

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Proyek konstruksi merupakan suatu rangkaian kegiatan yang saling berkaitan untuk mencapai tujuan tertentu (bangunan/konstruksi) dalam batasan waktu, biaya, dan mutu tertentu. Proyek konstruksi selalu membutuhkan *resources* (sumber daya) yaitu *man* (manusia), *material* (bahan bangunan), *machine* (peralatan), *method* (metode pelaksanaan), *money* (uang), *information* (informasi), dan *time* (waktu). Dapat disimpulkan dalam suatu proyek konstruksi terdapat tiga hal penting yang harus diperhatikan yaitu waktu, biaya dan mutu (Kerzner, 2006).

Masalah keterlambatan waktu pelaksanaan dan pembengkakan biaya proyek adalah hal-hal yang selali ditemui dalam pelaksanaan proyek konstruksi. sehingga perlu adanya pengendalian pada pembangunan proyek konstruksi untuk dapat membantu pelaksanaan proyek sesuai dengan waktu dan biaya yang sudah direncanakan terlebih dahulu.

Waktu atau durasi proyek adalah lamanya suatu proyek berlangsung hingga menghasilkan produk yang telah direncanakan. Dalam sebuah proyek, perencanaan waktu disusun dengan membuat sebuah *time schedule*, dimana didalamnya terdapat pembagian waktu dan urutan pekerjaan proyek dari awal pekerjaan hingga akhir, sehingga diperoleh estimasi lamanya waktu penyelesaian proyek. Pengendalian waktu pada suatu proyek sangat diperlukan agar suatu proyek mampu menyelesaikan proyek dengan waktu yang tepat atau mungkin lebih awal dari waktu yang telah direncanakan.

Manajemen biaya proyek (*Project Cost Management*) adalah pengendalian proyek yang digunakan untuk memastikan penyelesaian proyek sesuai dengan anggaran biaya yang telah disetujui. (Soemardi,1998)

Keberhasilan suatu proyek tidak lepas dari serangkaian aktivitas yang meliputi tahapan perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan, supaya dapat tercapainya tujuan yang telah ditetapkan. Dalam usaha menyukseskan suatu proyek konstruksi diperlukan suatu teknik atau cara pengelolaan yang baik untuk meningkatkan efisiensi, produktivitas, dan kualitas kerja. Sehubungan dengan itu, maka perlu dilakukan tindakan pengawasan dan pengendalian disemua sektor khususnya pengendalian biaya dan waktu.

Konsep nilai hasil (*Earned Value*) merupakan perkembangan dari konsep analisis varians. Dalam analisis varians hanya ditunjukkan perbedaan hasil kerja pada waktu pelaporan dibandingkan dengan anggaran atau jadwalnya. Kelemahan dari metode analisis varians adalah hanya menganalisa varians biaya dan jadwal masing-masing secara terpisah sehingga tidak dapat mengungkapkan masalah kinerja kegiatan yang sedang dilakukan. Sedangkan dengan metode konsep nilai hasil dapat diketahui kinerja kegiatan yang sedang dilakukan serta dapat meningkatkan efektifitas dalam memantau kegiatan proyek.

Pada saat ini sedang berlangsung Proyek Pembangunan Gedung IKFM, IPS, IPL Dan Parkir Kendaraan Karyawan RSUD Sidoarjo. Selama pelaksanaan proyek diperlukan pengendalian yang menyangkut aspek waktu dan biaya terhadap apa yang telah direncanakan. Karena pada kenyataannya dalam realisasi di lapangan kinerja pekerjaan mengalami keterlambatan dengan selisih pengerjaan yang cukup besar yakni dimulai dari minggu ke-8 sampai pada minggu ke-12. Oleh karena itu pada penelitian kali ini penulis menggunakan metode *Earned Value* yang merupakan salah satu metode yang digunakan dalam pengendalian proyek yang memadukan unsur jadwal, biaya, dan prestasi pekerjaan untuk menghitung perkiraan waktu dan biaya yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek sampai selesai yakni pada minggu ke-15 sesuai dengan jadwal yang telah di rencanakan, jika performa pekerjaan dianggap tetap seperti pada pelaporan terakhir yang didapat penulis yakni pada minggu ke-12.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah diuraikan diatas, maka rumusan masalah yang dapat disimpulkan adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kinerja waktu pada proyek Pembangunan Gedung IKFM, IPS, IPL Dan Parkir Kendaraan Karyawan RSUD Sidoarjo dengan metode *earned value*?
2. Bagaimana kinerja biaya pada proyek Pembangunan Gedung IKFM, IPS, IPL Dan Parkir Kendaraan Karyawan RSUD Sidoarjo dengan metode *earned value*?

3. Bagaimana estimasi waktu dan biaya pada proyek Pembangunan Gedung IKFM, IPS, IPL Dan Parkir Kendaraan Karyawan RSUD Sidoarjo dengan metode *earned value*?

1.3. Tujuan

Berdasarkan rumusan Permasalahan diatas maka tujuan analisis yang dilakukan penulis adalah:

1. Menganalisis kinerja waktu perencanaan dengan waktu pelaksanaan pada Proyek Pembangunan Gedung IKFM, IPS, IPL Dan Parkir Kendaraan Karyawan RSUD Sidoarjo. Menganalisis kinerja biaya perencanaan dengan biaya pelaksanaan pada Proyek Pembangunan Gedung IKFM, IPS, IPL Dan Parkir Kendaraan Karyawan RSUD Sidoarjo.
2. Menganalisis kinerja biaya perencanaan dengan biaya yang dibutuhkan untuk menyelesaikan pekerjaan pada Proyek Pembangunan Gedung IKFM, IPS, IPL Dan Parkir Kendaraan Karyawan RSUD Sidoarjo.
3. Menganalisis estimasi waktu dan biaya yang dibutuhkan untuk menyelesaikan pekerjaan pada Proyek Pembangunan Gedung IKFM, IPS, IPL Dan Parkir Kendaraan Karyawan RSUD Sidoarjo.

1.4. Batasan Masalah

Untuk menghindari terjadinya penyimpangan isi dari proposal tugas akhir ini, maka peneliti membatasi masalah yang akan dibahas. Adapun hal yang membatasi penulis proposal tugas akhir ini adalah:

1. Penelitian ini merupakan studi kasus pada Proyek Pembangunan Gedung IKFM, IPS, IPL Dan Parkir Kendaraan Karyawan RSUD Sidoarjo.
2. Pengambilan data dilakukan pada Proyek Pembangunan Gedung IKFM, IPS, IPL Dan Parkir Kendaraan Karyawan RSUD Sidoarjo.
3. Analisis proyek menggunakan konsep nilai hasil (*Earned Value Analysis*) dengan bantuan MS. Excel
4. Penelitian ini menganalisis dalam hal pengendalian waktu dan biaya pada Proyek Pembangunan Gedung IKFM, IPS, IPL Dan Parkir Kendaraan Karyawan RSUD Sidoarjo.

1.5. Manfaat

Penulisan tugas akhir ini memiliki manfaat yang cukup besar, baik untuk penulis maupun pihak perusahaan jasa konstruksi. Adapun manfaatnya adalah sebagai berikut:

1. Untuk penulis, dengan adanya penelitian ini, penulis akan mendapatkan tambahan pengetahuan mengenai manajemen proyek khususnya mengenai hal yang berkaitan dengan biaya pelaksanaan dan penjadwalan suatu proyek
2. Bagi Perusahaan, sebagai bahan masukan yang diharapkan dapat bermanfaat bagi manajemen dan dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan.
3. Bagi civitas akademisi, hasil penelitian dapat dijadikan bahan referensi bagi yang akan melakukan penelitian.