

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Suatu proyek konstruksi, pengendalian biaya proyek merupakan hal yang penting dalam proses pengelolaan biaya proyek. Dalam kegiatannya banyak didapati masalah seperti penggunaan material yang boros, tenaga kerja yang kurang terampil dan waktu penyelesaian proyek yang tidak tepat waktu sehingga menyebabkan pemborosan biaya yang tidak sesuai perencanaan. Perencanaan, pengendalian biaya dan waktu merupakan bagian dari manajemen proyek konstruksi secara keseluruhan. Selain penilaian dari aspek kualitas atau mutu, prestasi suatu proyek dapat pula dinilai dari aspek biaya dan waktu. Biaya yang telah dikeluarkan dan waktu yang digunakan untuk menyelesaikan suatu pekerjaan harus diukur secara kontinyu penyimpangannya terhadap rencana. Adanya penyimpangan biaya dan waktu yang signifikan memberikan indikasi pengelolaan proyek yang kurang baik.

Selain itu, waktu sangatlah penting untuk penyelesaian proyek dan dapat ditentukan kapan berakhir. Bahkan juga dapat diketahui efisien atau tidak untuk penyelesaian proyek tersebut. Pada tahapan perencanaan proyek, diperlukan adanya estimasi durasi waktu pelaksanaan proyek. Waktu penyelesaian sebuah proyek bervariasi, akibatnya perkiraan waktu penyelesaian suatu proyek tidak bisa dipastikan. Tingkat ketepatan estimasi waktu penyelesaian proyek ditentukan oleh ketepatan perkiraan durasi setiap kegiatan di dalam proyek. Selain ketepatan perkiraan waktu, penegasan hubungan antar kegiatan juga diperlukan untuk

perencanaan suatu proyek. Untuk mengestimasi waktu dan biaya sebuah proyek diperlukan optimalisasi. Pelaksanaan suatu proyek sangat jarang ditemui berjalan tepat sesuai dengan yang direncanakan. Umumnya mengalami keterlambatan waktu maupun kemajuan pekerjaan, tetapi ada juga proyek yang mengalami percepatan dari jadwal awal yang direncanakan.

Untuk menyelesaikan permasalahan tersebut ada beberapa metode yang digunakan untuk pengendalian suatu proyek, yaitu metode CPM (*Critical Path Method*) atau teknik lintasan kritis dan metode *Earned Value Analysis* (EVA). *Critical Path Method* (CPM) merupakan analisis jaringan kerja yang berusaha mengoptimalkan waktu penyelesaian total proyek. Sedangkan *Earned Value Analysis* merupakan salah satu alat yang digunakan dalam pengelolaan proyek yang mengintegrasikan biaya dan waktu. Konsep *earned value* menyajikan tiga dimensi yaitu penyelesaian fisik dari proyek (*the percent complete*) yang mencerminkan rencana penyerapan biaya (*budgeted cost*), biaya aktual yang sudah dikeluarkan atau yang disebut dengan *actual cost* serta apa yang didapatkan dari biaya yang sudah dikeluarkan atau yang disebut *earned value*. Dari ketiga dimensi tersebut, dengan konsep *earned value*, dapat dihubungkan antara kinerja biaya dengan waktu yang berasal dari perhitungan varian dari biaya dan waktu (Flemming and Koppelman, 1994).

Berdasarkan kinerja biaya dan waktu ini, seorang manajer proyek dapat mengidentifikasi kinerja keseluruhan proyek maupun paket pekerjaan dan memprediksi kinerja biaya dan waktu penyelesaian proyek. Hasil dari evaluasi kinerja proyek tersebut dapat digunakan sebagai peringatan awal jika terdapat

kinerja yang tidak efisien dalam penyelesaian proyek, sehingga dapat dilakukan perubahan metode pelaksanaan agar peningkatan biaya dan keterlambatan penyelesaian proyek dapat dicegah.

Dengan adanya indikator prestasi proyek berdasarkan biaya dan waktu memungkinkan tindakan pencegahan agar pelaksanaan proyek berjalan sesuai dengan rencana. Berdasarkan gambaran tersebut perlu dilakukan kajian pengendalian suatu proyek dengan menggunakan metode *Earned Value* yang mengintegrasikan aspek biaya dan waktu.

Pekerjaan renovasi Pasar Badegan Kabupaten Ponorogo sesuai dengan waktu kontrak yang telah disepakati, yaitu selama 120 hari. Pengendalian perlu dilakukan pada pekerjaan renovasi ini, karena pada pelaksanaan proyek mengalami keterlambatan. Pengendalian biaya dan waktu dilakukan agar keterlambatan waktu akhir pelaksanaan dapat dicegah. Selain itu, penambahan biaya akibat keterlambatan tersebut dapat dioptimalkan.

1.2. Rumusan Masalah

Dari latar belakang tersebut dapat dibuat rumusan masalah sebagai berikut

1. Berapa lama estimasi waktu yang diperlukan dalam menyelesaikan pekerjaan renovasi Pasar Badegan Kabupaten Ponorogo?
2. Berapa besar estimasi biaya akhir proyek terhadap nilai kontrak pelaksanaan pekerjaan renovasi Pasar Badegan Kabupaten Ponorogo?
3. Apakah kontraktor mengalami keuntungan atau kerugian dalam mengerjakan pekerjaan renovasi Pasar Badegan Kabupaten Ponorogo?

1.3. Tujuan Penelitian

1. Mendapatkan lama estimasi waktu yang diperlukan dalam menyelesaikan pekerjaan renovasi Pasar Badegan Kabupaten Ponorogo
2. Mendapatkan besar estimasi biaya akhir proyek terhadap nilai kontrak pelaksanaan pekerjaan renovasi Pasar Badegan Kabupaten Ponorogo
3. Mendapatkan keuntungan atau kerugian dalam mengerjakan pekerjaan renovasi Pasar Badegan Kabupaten Ponorogo

1.4. Manfaat Penelitian

Dari hasil penelitian diharapkan dapat memberi manfaat, antara lain :

1. Memperdalam pengetahuan dalam ilmu manajemen khususnya dalam hal yang berkaitan dengan biaya pelaksanaan proyek.
2. Melalui metode ini, perusahaan dapat menerapkan sebagai *early warning* dalam memonitor deviasi kemajuan proyek terhadap rencana selama proyek berlangsung.
3. Perusahaan dapat mengetahui lebih awal durasi proyek dalam menentukan jadwal dan durasi yang diperlukan.
4. Perusahaan dapat mengetahui estimasi biaya lebih awal, sehingga persiapan anggaran akan lebih baik.

1.5. Batasan dan Ruang Lingkup Penelitian

Batasan dan ruang lingkup penelitian ini adalah :

1. Penelitian dilakukan pada proyek pekerjaan renovasi Pasar Badegan Kabupaten Ponorogo
2. Analisis pengendalian proyek menggunakan metode CPM dan *Earned Value Analysis* (EVA).
3. Pengendalian kinerja proyek hanya pada aspek biaya dan waktu

1.6. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan adalah sebagai berikut:

BAB 1 : PENDAHULUAN

Bagian ini merupakan bab pendahuluan yang menguraikan tentang latar belakang, rumusan masalah, maksud dan tujuan penelitian, batasan masalah dan sistematika penulisan. Pada bagian ini diharapkan akan diperoleh gambaran tentang betapa pentingnya penelitian ini dilakukan sehingga akan diperoleh data yang terkait dalam pencapaian tujuan penelitian.

BAB 2 : TINJAUAN PUSTAKA

Bagian ini merupakan bab yang menguraikan uraian Penelitian Terdahulu, Dasar Teori, Proyek, Pengendalian Proyek, Teknik Pengendalian, Estimasi Biaya Langsung dan Biaya Tidak Langsung, Percepatan Proyek, Hubungan Antara Biaya dan Waktu

BAB 3 : METODE PENELITIAN

Bagian ini merupakan bab yang membahas tentang Rancangan Penelitian, Subyek Penelitian, Populasi, Sampel, Lokasi dan Waktu Penelitian, Instrumen Penelitian, Prosedur Pengumpulan Data, Teknik Analisis Data.

BAB 4 : ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

Bagian ini merupakan bab yang membahas tentang Data Proyek, Subyek Penelitian, Rekayasa Ulang Pelaksanaan Pekerjaan Dengan *Critical Path Method* (CPM), Rekayasa Ulang Pelaksanaan Pekerjaan Dengan Metode *Earned Value*, Pembahasan

BAB 5 : KESIMPULAN DAN SARAN

Bagian ini merupakan bab yang membahas tentang Kesimpulan dan Saran