

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pekerjaan Konstruksi menurut Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2018 adalah keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan. Suatu kinerja konstruksi dinyatakan baik atau buruk berdasarkan biaya, mutu dan waktu yang dihasilkan. Kinerja Proyek merupakan bagaimana cara kerja proyek tersebut dengan membandingkan hasil kerja nyata di lapangan dengan perkiraan cara kerja yang terdapat pada kontrak kerja yang disepakati oleh pihak pemilik proyek (*owner*) dan kontraktor pelaksana.

Dalam pelaksanaannya proyek konstruksi memerlukan pengolahan yang baik dan profesional dengan organisasi sesuai kualifikasi yang diperlukan dalam hal ini disebut Manajemen Konstruksi Profesional. Manajemen Konstruksi Profesional merupakan suatu metode yang efektif untuk memenuhi kebutuhan konstruksi pemilik, baik itu dalam tahap perencanaan, desain dan konstruksi proyek ke dalam tugas-tugas terpadukan (Barrie, 1993).

Soeharto (1999) mengemukakan suatu contoh dimana dapat terjadi bahwa dalam laporan suatu kegiatan proyek berlangsung lebih cepat dari jadwal sebagaimana yang diharapkan. Akan tetapi biaya yang dikeluarkan melebihi anggaran. Bila tidak segera dilakukan tindakan pengendalian, maka dapat berakibat proyek tidak dapat diselesaikan secara keseluruhan karena kekurangan

dana. Oleh karena itu, pekerjaan konstruksi harus direncanakan dan dikendalikan dengan baik sehingga tidak terjadi keterlambatan waktu pelaksanaan konstruksi yang dapat berakibat pada peningkatan biaya konstruksi.

Pengendalian menurut R. J. Mockler sebagaimana dikutip Soeharto (1999: 228) adalah usaha yang sistematis untuk menentukan standar yang sesuai dengan sasaran perencanaan, merancang sistem informasi, membandingkan pelaksanaan dengan standar menganalisa kemungkinan adanya penyimpangan antara pelaksanaan dan standar, kemudian mengambil tindakan pembetulan yang diperlukan agar sumber daya digunakan efektif dan efisien dalam rangka mencapai sasaran. Proses pengendalian berjalan sepanjang daur hidup proyek guna mewujudkan performa yang baik di dalam setiap tahap. Perencanaan dibuat sebagai bahan acuan bagi pelaksanaan pekerjaan. Bahan acuan tersebut selanjutnya akan menjadi standar pelaksanaan pada proyek yang bersangkutan, meliputi spesifikasi teknik, jadwal, dan anggaran. Maka untuk dapat melakukan pengendalian perlu adanya perencanaan.

Keberhasilan suatu pelaksanaan proyek konstruksi dan hasil-hasil yang dicapai dipengaruhi oleh pemilihan metode pelaksanaan, penjadwalan yang tepat dan diimbangi dengan kemampuan mengambil keputusan. Oleh karena itu manajemen proyek dibutuhkan untuk mencapai sasaran keberhasilan tersebut.

Sumber daya proyek konstruksi terdiri dari material, tenaga kerja, pendanaan, metode pelaksanaan dan peralatan. Sumber daya direncanakan untuk mencapai sasaran proyek dengan batasan waktu, biaya dan mutu. Tantangan pada pelaksanaan proyek adalah bagaimana merencanakan jadwal waktu yang efektif

dan perencanaan biaya yang efisien tanpa mengurangi mutu, waktu dan biaya merupakan dua hal penting dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi selain mutu, karena biaya yang akan dikeluarkan pada saat pelaksanaan sangat erat kaitannya dengan waktu pelaksanaan pekerjaannya.

Pembangunan proyek konstruksi di Akademi Teknik dan Keselamatan Penerbangan Surabaya terus dikembangkan agar terciptanya fasilitas-fasilitas yang dapat dimanfaatkan oleh pegawai dan siswa. Akademi Teknik dan Keselamatan Penerbangan Surabaya merupakan salah satu instansi di bawah Kementerian Perhubungan yang mendapatkan dana APBN setiap tahun yang digunakan untuk keperluan pembangunan salah satunya yaitu kegiatan pembangunan proyek konstruksi. Jika kita melihat fenomena yang terjadi saat ini, ada beberapa proyek konstruksi di Akademi Teknik dan Keselamatan Penerbangan Surabaya yang mengalami keterlambatan.



(Sumber : [www.poltekbangsby.ac.id](http://www.poltekbangsby.ac.id))

Gambar 1.1 Petalokasi Akademi Teknik dan Keselamatan Penerbangan Surabaya

Pada saat ini sedang berlangsung pekerjaan Proyek Pembangunan Lapangan Futsal di Akademi Teknik dan Keselamatan Penerbangan Surabaya akan dibangun dengan total biaya sebesar Rp. 612.000.000,00 (enam ratus dua belas juta rupiah), semua pekerjaan tersebut harus selesai dalam waktu 106 hari. Selama pelaksanaan proyek diperlukan pengendalian yang menyangkut aspek waktu dan biaya terhadap apa yang telah direncanakan. Pada Proyek Pembangunan Lapangan Futsal di Akademi Teknik dan Keselamatan Penerbangan Surabaya telah diketahui penyimpangan atau keterlambatan yang terjadi pada minggu ke-3 sebesar 14,249%.

Oleh karena itu, dibutuhkan sebuah penelitian untuk mengendalikan biaya dan jadwal proyek secara terpadu dengan metode *Earned Value Concept* (EVC). *Earned Value Concept* merupakan salah satu metode yang digunakan dalam pengendalian proyek yang memadukan unsur jadwal, biaya, dan prestasi pekerjaan untuk menghitung perkiraan biaya dan waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek sampai selesai. Hasil dari analisis *Earned Value Concept* di setiap evaluasi proyek selanjutnya memberikan informasi mengenai kondisi pelaksanaan proyek dan dapat digunakan oleh manajer proyek sebagai dasar pengambilan keputusan yang diperlukan untuk melakukan perbaikan agar pelaksanaan proyek bisa mencapai tujuan awal proyek.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah, masalah penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut.

1. Bagaimana kinerja biaya dan waktu pada pelaksanaan Proyek Pembangunan Lapangan Futsal Akademi Teknik dan Keselamatan Penerbangan Surabaya?
2. Bagaimana pencapaian penyelesaian proyek sesuai dengan waktu yang ditentukan dengan penambahan tenaga kerja pada Proyek Pembangunan Lapangan Futsal Akademi Teknik dan Keselamatan Penerbangan Surabaya?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah.

1. Mengetahui kinerja biaya dan waktu pada Proyek Pembangunan Lapangan Futsal Akademi Teknik dan Keselamatan Penerbangan Surabaya.
2. Mengendalikan pencapaian penyelesaian proyek sesuai dengan waktu yang ditentukan dengan penambahan tenaga kerja pada Proyek Pembangunan Lapangan Futsal Akademi Teknik dan Keselamatan Penerbangan Surabaya

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah.

#### **1.4.1 Manfaat penelitian bagi penulis:**

1. Menambah pemahaman tentang pengendalian biaya dan waktu pada suatu proyek dengan metode *Earned Value Concept*
2. Menambah pengetahuan mengenai evaluasi kinerja dan pengendalian biaya dan waktu terhadap keuntungan bagi pemegang proyek.

#### 1.4.2 Manfaat penelitian bagi para pembaca

1. Menambah pengetahuan tentang penerapan ilmu teknik sipil,
2. Sebagai bahan referensi terhadap penelitian yang sejenis dan
3. Dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan atau dikembangkan lebih lanjut

#### 1.4.3 Manfaat penelitian bagi kontraktor proyek

1. Kontraktor dapat mengendalikan biaya dan waktu pada proyek yang sedang berjalan.
2. Sebagai bahan acuan dalam pencapaian penyelesaian proyek yang terlambat ini dengan alternatif penambahan tenaga kerja.

### 1.5 Batasan dan Ruang Lingkup Penelitian

Agar penelitian ini tidak menyimpang dari tujuan awal penulisan maka dilakukan pembatasan penelitian sebagai berikut yaitu :

1. Pengambilan data dilakukan pada proyek Pembangunan Lapangan Futsal di Akademi Teknik dan Keselamatan Penerbangan Surabaya.
2. Peninjauan pelaksanaan proyek dilakukan setiap minggu pada bulan Oktober 2018 – November 2018.
3. Data diperoleh dari kontraktor pelaksana dan konsultan pengawas.
4. Analisis proyek menggunakan Metode Konsep Nilai Hasil (*Earned Value concept*).

### 1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan terdiri dari beberapa pokok bahasan, yang terdiri dari:

1. Bab 1 Pendahuluan

Pada Bab ini diuraikan mengenai latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan dan ruang lingkup penelitian, sistematika penulisan.

2. Bab 2 Kajian Pustaka

Pada Bab ini berisi teori – teori dari berbagai literatur mengenai konsep perencanaan, pelaksanaan, penjadwalan, serta metode pengendalian proyek.

3. Bab 3 Metode Penelitian

Pada bab 3 dibahas mengenai rancangan penelitian atau bagan alir penelitian, subyek penelitian, lokasi dan waktu penelitian, prosedur pengumpulan data, teknis analisis data.

4. Bab 4 Analisis Data dan Pembahasan

Pada bab ini merupakan bagian terpenting dari penelitian karena memuat seluruh tahapan analisis sesuai dengan pendekatan dan metode penelitian yang digunakan.

5. Bab 5 Kesimpulan dan Saran

Pada bab ini menjelaskan secara singkat kesimpulan dari hasil penelitian dan memberikan saran berdasarkan hasil analisis yang dilakukan dalam penelitian ini.