

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Menghindari keterlambatan pekerjaan, maka diperlukan adanya pengendalian proyek yang dapat dilakukan dengan evaluasi kinerja dan kapan diperlukan langkah perbaikan, jika terjadi perubahan dan permasalahan terhadap rencana awal. Dimana suatu sistem monitor dan pengendalian pekerjaan disamping memerlukan perencanaan yang realistis sebagai tolak ukur pencapaian sasaran, juga harus dilengkapi dengan teknik dan metode yang sensitive yaitu dapat segera mengungkapkan tanda-tanda apabila terjadi penyimpangan.

Dalam pelaksanaan suatu proyek sangat jarang ditemui suatu proyek yang berjalan tepat sesuai dengan yang direncanakan. Umumnya mengalami keterlambatan dari yang direncanakan serta mengalami kelebihan anggaran yang telah direncanakan. Untuk meningkatkan efektivitas dalam memantau dan mengendalikan kegiatan proyek dapat diterapkan dengan metode Analisis Nilai Hasil (*Earned Value Analysis*). Metode ini dikembangkan untuk membuat perkiraan atau proyeksi keadaan masa depan proyek. Adapun permasalahan pada penelitian ini adalah bagaimana cara mengevaluasi proyek konstruksi dengan menerapkan *Earned Value Analysis* dan menghitung berapa besar jumlah biaya langsung dan tidak langsung yang sudah dikeluarkan apakah lebih dari budget yang telah ditetapkan serta berapa waktu keterlambatan / kemajuan yang diperlukan untuk menyelesaikan proyek konstruksi, apabila kondisi masih seperti saat pelaporan

Evaluasi dan pengendalian merupakan tanggung jawab seorang manajer proyek. Pada sebuah proyek kecil, proses pengendalian dapat dilakukan secara langsung. Tetapi bagi proyek yang berskala lebih besar pengendalian dilakukan secara tidak langsung. Oleh karena itu, pada proses evaluasi dan pengendalian proyek diperlukan sebuah system informasi tunggal yang dapat menilai kemajuan (progress) dan performansi (performance) proyek.

Pada tesis ini penulis akan melakukan pembahasan mengenai pelaksanaan pekerjaan proyek Pembangunan Gedung UTD Kota Pasuruan, dimana sebagai Owner adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pasuruan dan sebagai Kontraktor Pelaksana adalah CV. MANUNGGAL PUTRI dengan nilai kontrak Rp 2.780.453.000,- (Dua Milyar Tujuh Ratus Delapan Puluh Juta Empat Ratus Lima Puluh

Tiga Rupiah) dan dilaksanakan dalam jangka waktu 13 (tiga belas) minggu. Dalam pelaksanaan pekerjaan proyek Pembangunan Gedung UTD Kota Pasuruan ini terjadi keterlambatan disebagian besar periode minggu pelaksanaan pekerjaan, mulai minggu ke 4 (empat) sebesar 2.98 %, puncak keterlambatan pada minggu ke 8 (delapan) sebesar 30,10% dari jadwal yang direncanakan, keterlambatan ini diawali akibat oleh pengerjaan item pondasi sehingga menyebabkan terjadinya perubahan alokasi waktu dan biaya pada hampir keseluruhan pekerjaan sehingga menjadikan masalah pekerjaan ini apa masih menguntungkan dan layak untuk dilanjutkan pelaksanaannya oleh CV. MANUNGGAL PUTRI selaku kontraktor pelaksana.

Penulis akan menggunakan metode Analisis Nilai Hasil (*Earned Value Analysis*) dalam melakukan evaluasi terhadap kinerja waktu maupun kinerja biaya, untuk itu digunakan 3 (tiga) indikator, yaitu, ACWP (*actual cost of work performed*), BCWP (*budgeted cost of work performed*), dan BCWS (*budgeted cost of scheduled*). ACWP adalah jumlah biaya actual dari pekerjaan yang telah dilaksanakan. Biaya ini diperoleh dari data-data akuntansi atau keuangan proyek pada tanggal pelaporan (misalnya akhir bulan), yaitu catatan segala pengeluaran biaya aktual dari paket kerja atau kode akuntansi termasuk perhitungan overhead dan lain-lain. Jadi, ACWP merupakan jumlah aktual dari pengeluaran atau dana yang digunakan untuk melaksanakan pekerjaan pada kurun waktu tertentu.

BCWP menunjukkan nilai hasil dari sudut pandang nilai pekerjaan yang telah diselesaikan terhadap anggaran yang disediakan untuk melaksanakan pekerjaan tersebut. Bila angka ACWP dibandingkan dengan BCWP, akan terlihat perbandingan antara biaya yang telah dikeluarkan untuk pekerjaan yang telah terlaksana terhadap biaya yang seharusnya dikeluarkan untuk maksud tersebut.

BCWS merupakan anggaran untuk suatu paket pekerjaan, tetapi disusun dan dikaitkan dengan jadwal pelaksanaan. Jadi di sini terjadi perpaduan antara biaya, jadwal, dan lingkup kerja, di mana pada setiap elemen pekerjaan telah diberi alokasi biaya dan jadwal yang dapat menjadi tolak ukur dalam pelaksanaan pekerjaan. sehingga pelaksanaan pembangunan dapat sesuai dengan target waktu dan target biaya yang sudah tertuang di dalam kontrak.

Dengan menggunakan 3 (tiga) indikator di atas, dapat dihitung berbagai faktor yang menunjukkan kemajuan dan kinerja pelaksanaan proyek seperti: varians biaya (CV) dan jadwal (SV) terpadu; memantau perubahan varians terhadap angka standar; indeks produktivitas dan kinerja; prakiraan biaya penyelesaian proyek.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian tersebut diatas, penulis merumuskan suatu masalah yang akan dijadikan pembahasan adalah:

1. Berapa besarnya nilai varians biaya (CV)
2. Berapa besar nilai varians jadwal (SV)?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dilakukan penelitian ini adalah:

1. Menganalisis besarnya nilai varians biaya (CV)
2. Menganalisis besarnya nilai varians jadwal (SV)

1.4 Batasan Masalah

Agar penelitian ini lebih mengarah pada latar belakang dan permasalahan yang telah dirumuskan maka diperlukan batasan-batasan masalah guna membatasi ruang lingkup penelitian, sebagai berikut:

1. Data penelitian berasal dari kontraktor pelaksana CV. MANUNGGAL PUTRI.
2. Penelitian dilakukan pada proyek Pembangunan Gedung UTD Kota Pasuruan.
3. Penelitian ini difokuskan pada Analisa Konsep Nilai Hasil (*Earned Value Analysis*).

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah:

1. Bagi penulis, sebagai sarana untuk menuangkan ide dan buah pikiran dalam menghasilkan suatu karya tulis dan mengembangkan pengetahuan didalam manajemen pengendalian biaya dan waktu.
2. Bagi Penyedia jasa konstruksi, sebagai masukan didalam mengambil keputusan serta mengambil tindakan selanjutnya dalam pengendalian biaya dan waktu.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dari penelitian ini secara garis besar terdiri dari :

BAB 1 Pendahuluan

Bab ini menjelaskan mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, pembatasan masalah, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB 2 Tinjauan Pustaka

Bab ini menjelaskan tentang teori-teori yang dipergunakan sebagai acuan dalam penulisan tesis ini yang bersumber pada buku referensi yang ada, jurnal, penelitian terdahulu serta sumber lain yang mendukung dalam penelitian ini.

BAB 3 Metode Penelitian

Bab ini menerangkan metode dan langkah-langkah yang digunakan dalam pelaksanaan penelitian yang dilakukan dari tahap awal sampai akhir proses penelitian.

BAB 4 Analisa Data dan pembahasan

Bab ini berisi tentang pengolahan data sehingga mendapatkan hasil sesuai yang sudah ditetapkan dalam tujuan penelitian.

BAB 5 Kesimpulan dan Saran

Bab ini memuat kesimpulan dan sara dari hasil penelitian