

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Potensi perekonomian berbasis masyarakat hingga tahun 2020 semakin meningkat, pemerintah Kabupaten Probolinggo saat ini seperti tahun-tahun sebelumnya, terus memperbaiki sejumlah pasar tradisional. Terdapat 4 (empat) pasar tradisional yang akan diperbaiki. Empat pasar itu dialokasikan anggaran sekitar Rp 5,6 miliar dalam APBD 2019.

Empat pasar yang diperbaiki itu di antaranya, Pasar Sore Kraksaan Wetan, Kecamatan Kraksaan; Pasar Bucor Pakuniran, Kecamatan Pakuniran; Pasar Besuk, Kecamatan Besuk; dan Pasar Lumbang, Kecamatan Lumbang. Anggaran perbaikan empat pasar itu bersumber dari dana alokasi umum (DAU) dan dana alokasi khusus (DAK) dengan alokasi anggaran berbeda. Pasar Lumbang dianggarkan sekitar Rp 2,3 miliar. Pasar Sore Kraksaan Wetan dialokasikan sekitar Rp 1 miliar. Sedangkan, Pasar Bucor Pakuniran dan Pasar Besuk sama-sama digelontor sekitar Rp 1,585 miliar.

Untuk mewujudkan pembangunan pasar Bucor Pakuniran Kabupaten Probolinggo yang kokoh, berkelanjutan, terpadu dan dinamis, perlu suatu perencanaan yang tepat, sehingga proses perencanaan, pengembangan dan pembangunannya memiliki orientasi untuk menghadapi masa depan yang baik dan berkelanjutan, memerlukan arah yang konsisten. Melihat kondisi kualitas sumberdaya manusia dan sasaran prasarana serta dukungan anggaran yang dapat dimanfaatkan sebaik-baiknya, dan tuntutan rumusan kebijakan dan ketepatan pemilihan program yang tersusun dalam bentuk pelaksanaan terhadap roda pemerintahan dan bidang lainnya harus dapat menjawab tuntutan pemenuhan disegala bidang, sehingga nantinya institusi terkait harus dapat mengembangkan aspek-aspek disegala bidang kerjasama dan sosialisasi antar badan dan instansi terkait.

Oleh karena itu, dengan dasar bahwa suatu perencanaan adalah program yang memuat gambaran secara detail tentang pekerjaan yang direncanakan, maka perencanaan tersebut harus dibuat berdasarkan rencana kerja yang direncanakan yang mencakup uraian-uraian pekerjaan dengan teliti, rasional efektif dan efisien melalui kerjasama tim. Untuk mendapatkan keputusan yang tepat perlu

dilakukan penelitian analisis rencana kerja terhadap pembangunan pembangunan pasar Bucor Pakuniran di Kabupaten Probolinggo, penelitian ini dilakukan untuk menentukan : (1) biaya yang tepat setiap saat supaya tidak terjadi keterlambatan dengan cara perhitungan yang sesuai, (2). Mendapatkan harga dan biaya yang dibutuhkan sehingga tidak terjadi biaya yang membengkak (*overrun*).

Setiap pembangunan proyek konstruksi seperti pembangunan pasar Bucor Pakuniran di Kabupaten Probolinggo, mempunyai keterkaitan yang sangat erat antara kebutuhan biaya, mutu dan waktu.

Pembangunan pasar Bucor Pakuniran di Kabupaten Probolinggo tersebut merupakan dalam kelompok proyek konstruksi, (Barrie, et. al., 1992:9), yang meliputi kegiatan-kegiatan:, (1). Pekerjaan struktur (pekerjaan struktur bawah, pekerjaan struktur atas, (2). Pekerjaan arsitektur (pekerjaan pasang batu kali, pekerjaan dinding, pekerjaan lantai, pekerjaan pengecatan, pekerjaan atap, pekerjaan lain-lain), (3). Pekerjaan mekanikal dan elektrik (pekerjaan instalasi air bersih dan air kotor, pekerjaan instalasi listrik).

Berbagai upaya yang dilakukan oleh pemilik proyek, konsultan dan kontrakto supaya biaya tidak membengkak (*overrun*) dan waktu tidak terlambat (*delay time*) antara lain adalah karena berbagai faktor yang harus dicegah adalah sebagai berikut:

1. Penyediaan bahan (*material supply*)
Proses pengiriman dan persediaan bahan material ke lokasi proyek pada proyek satu dengan lainnya tidak sama, sehingga pada proyek yang dilakukan sebelumnya mungkin proses pengiriman dan persediaan lebih baik daripada proyek yang ditangani kemudian.
2. Keahlian tenaga kerja
Setiap tenaga kerja disetiap kegiatan proyek mempunyai ketersediaan keahlian pengetahuan (*skill*) / pengalaman (*experience*) berbeda, sehingga dalam melaksanakan kegiatan proyek mempunyai kecepatan kerja, ketepatan pengukuran kualitas dan volume hasil pekerjaan yang didapat akan berbeda – beda yang seharusnya sama.
3. Ketersediaan alat bantu kerja
Ketersediaan alat bantu kerja yang digunakan untuk kegiatan pelaksanaan pekerjaan proyek sangat terbatas, tidak mencukupi, tidak tersedia dengan baik dan tidak sesuai pada akhirnya akan

menghambat pelaksanaan pekerjaan, sehingga harus diupayakan alat bantu tersebut dapat dipenuhi dan dapat disediakan dan dicukupi.

4. Penjadualan waktu yang tepat

Penetapan penjadualan (*time schedule*) pelaksanaan pekerjaan proyek konstruksi mempunyai pengaruh terhadap penyelesaian pekerjaan, sehingga perlu dipikirkan untuk membuat penjadualan yang matang, jika tidak dibuat yang sebaik-baik maka akan beralibat terhadap keterlambatan penyelesaian pekerjaan.

Banyaknya lingkup pekerjaan yang dilaksanakan serta kompleksitas permasalahan yang terdapat di lapangan seperti halnya pembangunan pasar Bucor Pakuniran di Kabupaten Probolinggo yang membutuhkan biaya yang relatif besar dan waktu yang relatif lama membuat posisi penjadualan menjadi sangat penting dalam membantu manajer proyek dan pihak pemberi pekerjaan lainnya pada saat menetapkan parameter waktu kegiatan proyek serta biaya yang dibutuhkan setiap saat merupakan suatu sarana untuk dapat berkoordinasi secara efektif dalam pengendalian proyek. Jika demikian maka penting untuk diperhatikan menggunakan metode *earned value*.

Penjadualan proyek akan menjadi efektif dan biaya yang diperlukan akan menjadi efisien apabila memenuhi persyaratan-persyaratan dan ketentuan-ketentuan. Penggunaan metode Nilai Hasil (*Earned Value*) pada suatu proyek diharapkan akan menjawab beberapa pertanyaan berikut ini:

1. Berapa besar perkiraan biaya secara keseluruhan yang harus dipersiapkan untuk dapat menyelesaikan proyek selama siklus hidup pelaksanaan proyek mulai dari awal proyek sampai dengan akhir proyek?
2. Apakah sisa biaya dari pekerjaan yang telah dilaksanakan / dikerjakan yang ada dapat dipergunakan untuk menyelesaikan proyek sesuai dengan pekerjaan rencana awal?
3. Berapa besar kemungkinan tambahan biaya yang diperlukan / disediakan agar pekerjaan yang tersisa yang belum dilaksanakan / dikerjakan dapat diselesaikan?
4. Apakah tambahan biaya untuk menyelesaikan pekerjaan yang tersisa cukup tersedia, dan apabila tidak tersedia, maka jenis pekerjaan apa saja yang dapat diselesaikan?

5. Adakah kemungkinan terjadinya penghematan biaya agar biaya yang terserap / digunakan untuk menyelesaikan proyek dapat lebih dihemat, sehingga pengeluaran biaya dapat sesuai atau lebih hemat dari rencana anggaran?
6. Berapa besar kemungkinan terjadinya keterlambatan proyek secara keseluruhan sampai batas akhir penyelesaian pekerjaan, sampai dengan pekerjaan dinyatakan selesai?
7. Apakah diperlukan adanya perpanjangan waktu pelaksanaan pekerjaan untuk dapat menyelesaikan proyek, secara keseluruhan dari pekerjaan - pekerjaan yang tersisa?
8. Berapa lamakah perpanjangan waktu yang dibutuhkan / diperlukan untuk dapat menyelesaikan proyek secara keseluruhan dari pekerjaan - pekerjaan yang tersisa?
9. Adakah kemungkinan terjadinya percepatan pelaksanaan agar terjadi penghematan waktu pelaksanaan, sehingga proyek dapat diselesaikan tepat waktu bahkan lebih cepat dari jadwal yang telah direncanakan?

Pengendalian waktu dan biaya pada saat pelaksanaan proyek sebaiknya dilakukan oleh pihak manajer proyek dengan harapan agar kegiatan proyek dapat dilakukan monitoring dan segala kendala yang mengakibatkan terjadinya keterlambatan waktu pelaksanaan atau penambahan biaya proyek dapat diketahui se awal mungkin, serta dapat diambil tindakan yang sesuai dengan keadaan / kondisi pada saat itu. Dalam konteks yang lebih luas dapat dikatakan bahwa fungsi dari pada Manajemen Proyek adalah untuk menjamin pelaksanaan suatu proyek konstruksi agar dapat mencapai sasaran kinerja proyek, yaitu ketepatan dalam hal Biaya, Mutu dan Waktu. Metode nilai hasil inilah yang akan diterapkan dalam pembangunan pasar Bucor Pakuniran di Kabupaten Probolinggo.

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.

1.2. Rumusan Masalah

Untuk menentukan rumusan masalah diperlukan latar belakang sebagaimana diuraikan diatas. Berdasarkan latar belakang maka ditentukan rumusan masalah seperti pertanyaan-pertanyaan. Ketidak sesuaian antara biaya, dan waktu yang terjadi pada saat proyek tersebut dilaksanakan akan menimbulkan permasalahan pada proyek baik secara langsung maupun tidak langsung secara sehingga hal tersebut dapat diketahui dengan cara melihat kejadian di bawah ini :

Penyimpangan / ketidak sesuaian antara Biaya, dan Waktu yang terjadi pada saat proyek tersebut dilaksanakan akan menimbulkan permasalahan pada proyek tersebut secara langsung, hal tersebut dapat diketahui dengan cara melihat kejadian di bawah ini :

1. Berapa besarnya nilai indeks Kinerja Biaya (*Cost Performance Index = CPI*)?
2. Berapa besarnya nilai dan Indeks Kinerja Jadwal (*Schedule Performance Index = SPI*)?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan penulisan tesis adalah untuk mengetahui akibat yang ditimbulkan dari penyimpangan kegiatan yang terjadi pada suatu proyek terhadap jadwal penyelesaian proyek, besarnya prakiraan penghematan biaya bila pihak manajer

melakukan efisiensi pada proyek tersebut, serta langkah-langkah yang dapat diambil untuk dapat menciptakan efisiensi pada proyek, sehingga akan dapat dipakai sebagai bahan acuan / pertimbangan untuk pekerjaan pelaksanaan proyek. Dengan kata lain, tujuan penulisan tesis ini adalah untuk memperoleh hasil dari evaluasi pelaksanaan pekerjaan, sebagai berikut:

1. Menganalisis besarnya nilai indeks Kinerja Biaya (*Cost Performance Index* = CPI).
2. Menganalisis besarnya nilai dan Indeks Kinerja Jadwal (*Schedule Performance Index* = SPI).

1.4. Batasan Masalah

Proyek yang dipakai sebagai bahan penulisan adalah Proyek pembangunan pasar Bucor Pakuniran di Kabupaten Probolinggo, dengan nilai proyek sebesar Rp 1.585.000.000,-(Satu Milyar Lima Ratus Delapan Puluh Lima Juta Rupiah) dengan waktu penyelesaian pekerjaan rencana adalah 18(delapan belas) minggu.

1.5. Manfaat Penelitian

Penulisan makalah ini diharapkan bermanfaat sebagai pedoman bagi pihak kontraktor atau pelaksana proyek mungkin dapat dipakai sebagai dasar untuk menentukan langkah-langkah pengendalian serta penyelesaian masalah yang akan dilakukan agar proses pelaksanaan proyek berikutnya dapat dilaksanakan dengan lebih baik, dapat diselesaikan dengan lebih cepat atau sesuai dengan keinginan pemberi pekerjaan, serta dapat memberi keuntungan bagi kedua belah pihak.

1. Bagi masyarakat umum, penulisan makalah ini diharapkan akan memberikan pengetahuan mengenai pentingnya proses pengendalian proyek pada pelaksanaan proyek, agar proyek dapat dilaksanakan, dan diselesaikan dengan sebaik-baiknya dalam waktu yang tepat dengan biaya yang serendah-rendahnya .
2. Dari segi akademis, diharapkan akan mampu memberikan suatu wawasan yang positif bahwa dengan menggunakan metoda Konsep Nilai Hasil (*Earned Value*) pada suatu proyek konstruksi, akan memberikan hasil pekerjaan yang lebih baik, karena metode ini

merupakan fungsi kontrol yang baik pada pelaksanaan suatu pekerjaan proyek konstruksi.

1.6. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan adalah untuk menggambarkan dan menjelaskan urutan-urutan kegiatan dalam suatu penulisan penelitian ilmiah, supaya tidak terjadi pembahasan yang tidak bias dan dapat terarah. Sistematika dalam suatu penulisan diharapkan tidak membingungkan dan mengarahkan dalam suatu pembahasan penelitian (Arikunto, 1999).

- BAB 1 – Pendahuluan, bahwa bab ini menyajikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, batasan.
- BAB 2 – Kajian Pustaka, bahwa bab ini merupakan kumpulan dari berbagai penelitian terdahulu dan landasan teori dan penjelasan.
- BAB 3 – Metode Penelitian, bahwa bab ini menjelaskan tentang tahapan dan metode yang digunakan dalam penyelesaian tesis ini.
- BAB 4 – Analisis dan Pembahasan, bahwa bab ini menampilkan data-data yang diperlukan dalam analisa beserta analisa dari data yang telah disajikan.
- BAB 5 – Kesimpulan dan Saran, bahwa bab ini berisi kesimpulan dari keseluruhan pembahasan dengan saran-saran perbaikan.