

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Seiring dengan kemajuan zaman, tuntutan pembangunan sarana dan prasarana akan terus meningkat. Berbagai macam kegiatan pembangunan khususnya di Indonesia mengalami perkembangan yang sangat pesat, mulai dari pembangunan jalan, gedung, irigasi, maupun proyek-proyek yang lain.

Proyek merupakan suatu kegiatan yang berlangsung dalam jangka waktu tertentu, menggunakan sumber daya tertentu, dengan tujuan untuk mencapai tujuan tertentu. Proyek harus diselesaikan dalam jangka waktu terbatas sesuai dengan yang ditentukan kontrak. Apabila tidak ditangani dengan benar kegiatan dalam proyek akan mengakibatkan munculnya berbagai masalah yang bisa berakibat pada kegagalan dalam mencapai tujuan dan sasaran suatu proyek konstruksi. Dalam pelaksanaannya, proyek konstruksi memerlukan pengelolaan 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.

Untuk mencapai tujuan suatu proyek konstruksi terdapat batasan yang harus dipenuhi, yaitu besar biaya (anggaran) yang dialokasikan, jadwal / waktu, serta mutu yang harus dipenuhi. Ukuran keberhasilan suatu proyek konstruksi dikaitkan

dengan seberapa besar ketiga sasaran tersebut dapat dipenuhi. Dalam pembangunan suatu proyek konstruksi, pengendalian biaya dan waktu merupakan hal yang sangat penting dalam pengelolaan manajemen proyek. Dengan adanya indikator keberhasilan proyek dari segi biaya dan waktu ini, perlu untuk melakukan tindakan pengendalian atau pencegahan agar pelaksanaan proyek berjalan sesuai rencana.

Oleh karena itu dalam pelaksanaan proyek, hendaknya para penyelenggara proyek dapat melaksanakan tugas dan kewajiban secara profesional dalam menyediakan seluruh faktor-faktor produksi atau sumber daya yang dibutuhkan oleh suatu proyek, untuk mencapai standar mutu yang disyaratkan, serta biaya dan waktu yang telah ditetapkan. Keberhasilan suatu proyek dapat dipengaruhi oleh pemilihan metode yang akan digunakan dalam pelaksanaan, penjadwalan yang tepat, serta diimbangi dengan kemampuan dalam mengambil keputusan. Suatu proyek bisa dikatakan berhasil jika proses pelaksanaannya bisa selesai sesuai dengan waktu yang telah direncanakan. Perencanaan proyek yang dikatakan baik harus didukung oleh suatu pengendalian proyek yang baik pula. Karena yang terjadi di lapangan belum tentu sesuai dengan apa yang telah direncanakan. Pengendalian yang buruk dalam suatu proyek dapat mengakibatkan pemborosan terhadap penggunaan sumber daya dan ini dapat mengakibatkan kegagalan untuk mencapai tujuan proyek itu sendiri (Walean, 2012).

Di lapangan, pelaksanaan kegiatan proyek seringkali tidak sesuai dengan yang direncanakan, sehingga terjadi masalah atau penyimpangan, baik biaya maupun waktu. Banyak masalah yang timbul pada pelaksanaan proyek seperti

keterlambatan pelaksanaan proyek dari waktu yang telah direncanakan. Hal yang mengakibatkan keterlambatan pelaksanaan diantaranya telatnya pasokan material yang diperlukan, kurangnya tenaga kerja yang dibutuhkan, kurangnya peralatan atau alat berat yang diperlukan dalam pelaksanaan, dan masih banyak yang lain. Jika hal ini terjadi maka harus segera dilakukan pengendalian agar permasalahan atau penyimpangan yang terjadi bisa segera diatasi. Dengan demikian diperlukan suatu system atau metode yang mampu mengatasi hal tersebut.

Konsep “earned value” merupakan salah satu metode yang digunakan dalam pengelolaan suatu proyek yang mengintegrasikan biaya dan waktu. Sehingga dengan metode Earned Value kita bisa merencanakan biaya dan waktu yang lebih efisien atau efektif. Konsep earned value menyajikan tiga dimensi yaitu penyelesaian fisik dari proyek (the percent complete), biaya aktual yang sudah dikeluarkan, serta apa yang didapatkan dari biaya yang sudah dikeluarkan atau yang disebut dengan earned value. Dari ketiga dimensi tersebut dapat dihubungkan antara kinerja biaya dengan kinerja waktu waktu yang berasal dari perhitungan varian dari biaya dan varian waktu. Berdasarkan kinerja biaya dan kinerja waktu ini, dapat diidentifikasi kinerja keseluruhan proyek maupun paket-paket pekerjaan di dalamnya dan kemudian memprediksi biaya dan waktu penyelesaian proyek. Hasil dari evaluasi kinerja proyek tersebut nantinya dapat digunakan sebagai acuan manajemen untuk melakukan langkah-langkah atau kebijakan-kebijakan dalam pelaksanaan proyek, sehingga dapat mencegah jika

terjadi ketidakefisienan kinerja dalam penyelesaian proyek, misalnya terjadi pembengkakan biaya dan keterlambatan penyelesaian proyek.

Pembangunan gedung kecamatan Bubutan direncanakan dengan waktu dan anggaran yang telah ditentukan sesuai dengan kontrak. Akan tetapi berdasarkan laporan progres mingguan terjadi keterlambatan yang signifikan pada pelaksanaannya. Dengan menggunakan metode *Earned Value* diharapkan dapat menghasilkan analisis biaya dan waktu pada proyek pembangunan gedung kecamatan Bubutan sehingga bisa menghasilkan perkiraan atau proyeksi masa depan proyek tersebut. Maka dari itu penelitian ini perlu segera dilakukan dengan harapan dapat mengatasi masalah yang terjadi pada proyek tersebut sehingga proyek bisa terselesaikan sesuai dengan yang telah direncanakan.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas didapat rumusan masalah sebagai berikut:

1. Berapa besar perkiraan biaya dan waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan pekerjaan tersisa apabila kondisi proyek tetap seperti saat peninjauan?
2. Bagaimana tingkat perubahan perkiraan biaya total dan waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek pembangunan gedung kelurahan dan kecamatan Bubutan apabila kondisi pelaksanaan proyek tetap seperti saat peninjauan terhadap biaya dan waktu kontrak?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui besar perkiraan biaya dan waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan pekerjaan tersisa apabila kondisi proyek tetap seperti saat peninjauan.
2. Untuk mengetahui tingkat perubahan perkiraan biaya total dan waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek pembangunan gedung kelurahan dan kecamatan Bubutan apabila kondisi pelaksanaan proyek tetap seperti saat peninjauan terhadap biaya dan waktu kontrak.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian adalah sebagai berikut:

1. Dapat meningkatkan pemahaman tentang pengendalian proyek, khususnya bagi praktisi
2. Untuk penyedia jasa bisa jadi masukan atau saran untuk mengatasi masalah yang sejenis pada proyek di masa yang akan datang
3. Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan referensi bagi penelitian-penelitian yang mengambil topik sejenis di masa yang akan datang.

1.5 Batasan dan Ruang Lingkup Penelitian

Agar tidak terjadi penyimpangan yang meluas dibuat batasan dan ruang lingkup penelitian sebagai berikut:

1. Hanya menganalisis biaya dan waktu
2. Proyek yang diteliti adalah pembangunan gedung kelurahan dan kecamatan Bubutan

3. Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah *Earned Value*

1.6 Sistematika Penulisan

Secara garis besar penelitian dibagi menjadi tiga bagian, yaitu bagian awal, bagian inti, dan bagian akhir penelitian.

1. Bagian awal terdiri atas halaman judul, halaman pengesahan, halaman motto dan persembahan, kata pengantar, daftar isi, daftar tabel, daftar gambar, daftar lampiran dan sari.
2. Bagian inti penelitian terdiri dari lima bab yaitu :
 - **BAB 1 : PENDAHULUAN**
Pendahuluan berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, batasan masalah, , manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.
 - **BAB 2 : KAJIAN PUSTAKA**
Teori-teori tentang landasan berpikir secara ilmiah. Hubungan bahan penelitian yang dijadikan landasan teori dalam penelitian
 - **BAB 3 : METODE PENELITIAN**
Berisi mengenai rancangan penelitian atau bagan alir penelitian, lokasi penelitian, teknik pengumpulan data, teknik analisis data.
 - **BAB 4 : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN PENELITIAN**
Pada bab ini akan diuraikan hasil penelitian dan pembahasannya.
 - **BAB 5 : KESIMPULAN DAN SARAN**
Kesimpulan berisi rangkuman hasil penelitian yang ditarik dari analisis data dan pembahasan. Saran berisi masukan yang berkaitan dengan penelitian.

Bagian akhir Thesis yang terdiri dari daftar pustaka dan lampiran-lampiran.