

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Proyek konstruksi adalah suatu rangkaian kegiatan yang dikerjakan dalam waktu terbatas menggunakan sumber daya tertentu dengan harapan untuk memperoleh hasil yang terbaik pada waktu mendatang. Keberhasilan suatu proyek, menuntut adanya pelaksanaan manajemen yang baik. Selain itu untuk mencapai keberhasilan suatu proyek dibutuhkan kinerja dan kekompakan setiap unsur pelaksana proyek guna mencapai tujuan yang diharapkan.

Sebuah proyek konstruksi dilaksanakan melalui proses yang cukup panjang. Proses panjang tersebut sering menimbulkan masalah terutama dalam hal pengawasan dan pengendalian. Kinerja suatu proyek tidak akan berjalan dengan baik jika pengawasan dan pengendalian proyek tidak dijalankan dan akan mengakibatkan terjadinya keterlambatan dalam proses penyelesaian suatu proyek yang pastinya akan merugikan bagi kontraktor dan juga pemilik proyek.

Secara umum pengendalian merupakan proses membandingkan apa yang terjadi dengan apa yang seharusnya terjadi. Pengendalian tidak akan bisa dilakukan jika kegiatan pekerjaan belum dimulai, dan kegiatan tidak dapat dimulai tanpa perencanaan. Pelaksanaan pekerjaan tanpa perencanaan kurang mendapatkan hasil yang diinginkan bahkan merugikan. Jika hasil analisis pengendalian pekerjaan tidak memenuhi standar, perubahan – perubahan atau perencanaan ulang akan terjadi pada pekerjaan selanjutnya. Dengan demikian, perencanaan dan pengendalian adalah proses yang terus menerus berulang dilakukan dan merupakan hal yang tidak terpisahkan sampai proyek diselesaikan.

Penelitian ini akan dilakukan pada proyek pembangunan Gedung Pasca Sarjana, dimana kontraktor pada proyek ini adalah PT Matra Karya. Sesuai kontrak pekerjaan proyek ini dijadwalkan waktu penyelesaian selama 150 hari kalender dengan nilai kontrak Rp 21.751.711.124,96 Adapun kendala yang

ditemui di proyek yaitu pengiriman material yang mengalami keterlambatan dan kurangnya tenaga kerja, maka pengerjaan ini proyek tidak bisa berjalan dengan maksimal.

Oleh karena itu dibutuhkan sebuah penelitian untuk mengevaluasi pengendalian waktu pada proyek pembangunan gedung pasca sarjana UNY, Yogyakarta, yaitu menggunakan salah satu teknik pengendalian yang dapat digunakan dalam proyek ini, yaitu *Earned Value Concept*. *Earned Value Concept* merupakan salah satu teknik untuk memandukan jadwal biaya dan waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek sampai selesai. Hasil dari analisis *Earned Value Concept* pada evaluasi proyek selanjutnya dapat memberikan evaluasi proyek selanjutnya dapat memberikan informasi mengenai kondisi pelaksanaan proyek dan dapat digunakan oleh manajer proyek sebagai pengambilan keputusan proyek agar mencapai tujuan awal proyek.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan akibat dari latar belakang yang ada, maka dapat dicermati permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana kinerja waktu proyek pada proyek pembangunan Gedung Pasca Sarjana UNY tahap III ?.
2. Apa saja alternatif pengendalian yang dilakukan sehingga proyek tersebut dapat berjalan dengan lancar pada proyek peningkatan pembangunan Gedung Pasca Sarjana UNY tahap III ?.
3. Apasaja faktor yang mempengaruhi keterlambatan proyek ?.

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang sudah disebutkan, maka tujuan penelitian adalah:

1. Mengetahui kinerja waktu pada proyek peningkatan gedung pasca sarjana UNY.
2. Untuk mengetahui alternatif pengendalian yang dilakukan sehingga proyek tersebut dapat berjalan dengan lancar.
3. Mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi keterlambatan proyek.

1.4. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian tugas akhir ini adalah:

1. Menambah wawasan dan pengetahuan proyek dengan metode *Earned Value* bagi penulis dan pembaca untuk meminimalisis kemungkinan adanya keterlambatan proyek dan biaya di luar rencana.
2. Sebagai bahan masukan bagi perusahaan konstruksi untuk menghindari keterlambatan proyek pada masa mendatang.
3. Menambah wawasan bagi penulis dan pembaca mengenai pengendalian waktu proyek dengan menggunakan konsep nilai hasil.

1.5. Batasan Penelitian

Dalam penelitian perlu adanya batasan – batasan penelitian, sehingga nantinya dalam proses penelitian menjadi lebih terarah dan tidak menyimpang dari tujuan penelitian. Maka perlu adanya batasan – batasan penelitian sebagai berikut:

1. Penelitian dikhususkan pada pengendalian biaya dan waktu proyek Pembangunan Gedung Pascasarjana Unvertsitias Negeri Yogyakarta Tahap III.
2. Metode yang digunakan adalah Metode Konsep Nilai Hasil (*Earned Value Concept*).
3. Analisis berdasarkan 2 indikator yaitu BCWP (*Badgeted Cost Work Performance*), BCWS (*Badgeted Cost Work Schedule*).
4. Pengambilan data dilakukan pada proyek Pembangunan Gedung Pascasarjana Universitas Negeri Yogyakarta Tahap III.
5. Peninjauan dilakukan pada minggu pertama hingga bulan September sesuai kalender proyek.
6. Data yang diolah dari PT Elcentro pada proyek Pembangunan Gedung Pascasarjana Universitas Negeri Yogyakarta Tahap III.
7. Penelitian ini hanya menganalisa pada pekerjaan struktur pada proyek Pembangunan Gedung Pascasarjana Universitas Negeri Yogyakarta Tahap III.

8. Penelitian ini hanya peneliti sampai minggu ke 16 dari 22 minggu yang direncanakan.
9. Pengambilan data dilakukan pada bagian pengawasan, jadi data yang didapat hanya berfokus pada pengendalian waktu saja.