

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kebutuhan masyarakat terhadap proyek konstruksi semakin meningkat sejalan dengan pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Pengelolaan yang serius dalam pembangunan proyek konstruksi sangat diperlukan untuk mencapai hasil yang maksimal sesuai dengan yang direncanakan. Untuk mencapai tujuan proyek, manajemen konstruksi sangatlah penting, manajemen tersebut mencakup perencanaan, penjadwalan dan pengendalian proyek. Siklus operasi proyek konstruksi memerlukan pengorganisasian biaya, waktu, dan kinerja dari program terhadap rencana anggaran biaya, rencana waktu dan kinerja dalam setiap aktifitas untuk mencapai keefektifan suatu proyek. Manajemen konstruksi pada dasarnya dapat diatur dengan sumber daya secara lebih efektif dan efisien untuk mencapai tujuan yang direncanakan ada empat fungsi dasar manajemen adalah perencanaan (*planning*), pengorganisasian (*organizing*), pelaksanaan (*actuating*), pengendalian (*controlling*). (Terry, 1991)

Selama pelaksanaan pekerjaan proyek terdapat berbagai macam masalah yang akan menghambat kinerja proyek, sehingga proyek tidak akan selesai sesuai dengan yang telah direncanakan, baik tidak tepat waktu, mutu, dan biayanya yang terkadang terjadi pembengkakan. Maka dari itu, adanya manajemen biaya, kualitas, dan waktu yang baik sangat perlu untuk mengatasi dan menghindari hambatan-hambatan yang ada. Perencanaan serta pengendalian biaya dan waktu merupakan bagian dari manajemen proyek konstruksi secara keseluruhan. Selain penilaian dari segi kualitas, prestasi suatu proyek dapat pula dinilai dari segi biaya dan waktu. Biaya yang telah dikeluarkan dan waktu yang digunakan dalam menyelesaikan suatu pekerjaan harus diukur secara kontinyu penyimpangannya terhadap rencana (Dipohusodo, 1995). Proyek yang buruk dapat terindikasi dengan adanya penyimpangan waktu dan biaya, sehingga perlu adanya pencegahan dengan manajemen biaya dan waktu yang baik agar proyek dapat

berjalan sesuai dengan yang telah direncanakan. Proyek konstruksi dapat dikelola dengan baik dan mudah menggunakan analisis nilai hasil (*Earned Value Concept*).

Pengendalian waktu yang baik diharapkan dapat membantu pelaksanaan proyek sesuai dengan waktu yang direncanakan. Banyak metode yang digunakan untuk manajemen waktu, akan tetapi pada penelitian ini dipilih salah satu yaitu, metode analisis nilai hasil (*Earned Value Concept*). Analisis nilai hasil digunakan dengan tujuan untuk memperkirakan (*forecasting*) sejauh mana proyek yang dilaksanakan sesuai dengan rencana kerja.

Proyek yang menjadi objek penelitian pada skripsi ini adalah pembangunan Konstruksi Fisik Pasar Gentan – Sinduharjo, Ngaglik, Sleman, Yogyakarta. Proyek ini dijadwalkan selama 12 minggu terhitung sejak 1 Oktober 2017 dengan kontraktor PT. Putra Jaya Andalan, dan jumlah kontrak Rp. 5.613.139.000,00. Adapun permasalahan proyek ini adalah penyimpangan pada waktu pekerjaan proyek sehingga pelaksanaan pekerjaan terjadi keterlambatan dari jadwal rencana.

Oleh sebab itu diperlukan penelitian yang bertujuan untuk mengevaluasi pengendalian waktu pelaksanaan proyek pembangunan Konstruksi Fisik Pasar Gentan – Sinduharjo, Ngaglik, Sleman, Yogyakarta, dengan menggunakan analisis nilai hasil (*Earned Value Concept*). Analisis nilai hasil (*Earned Value Concept*) adalah salah satu metode yang digunakan dalam pengendalian pelaksanaan proyek dengan menggabungkan unsur biaya, jadwal, dan prestasi pekerjaan sebagai unsur yang dapat digunakan untuk menghitung biaya dalam pelaksanaan proyek dari awal hingga selesai.

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah diperlukan agar penelitian mempunyai arah tujuan yang akan diteliti adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana *Schedule Varian* (SV) pada proyek pembangunan Konstruksi Fisik Pasar Gentan – Sinduharjo, Ngaglik, Sleman, Yogyakarta?
2. Bagaimana *Schedule Performance Index* (SPI) selama 12 minggu pada proyek pembangunan Konstruksi Fisik Pasar Gentan – Sinduharjo, Ngaglik, Sleman, Yogyakarta?
3. Bagaimana *Estimate To Completion* (ETC) untuk menyelesaikan proyek pembangunan Konstruksi Fisik Pasar Gentan – Sinduharjo, Ngaglik, Sleman, Yogyakarta?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penyusunan Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui *Schedule Varian* (SV) pada proyek pembangunan Konstruksi Fisik Pasar Gentan – Sinduharjo, Ngaglik, Sleman, Yogyakarta.
2. Mengetahui *Schedule Performance Index* (SPI) selama 12 minggu pada proyek pembangunan Konstruksi Fisik Pasar Gentan – Sinduharjo, Ngaglik, Sleman, Yogyakarta.
3. Mengetahui *Estimate To Completion* (ETC) untuk menyelesaikan proyek pembangunan Konstruksi Fisik Pasar Gentan – Sinduharjo, Ngaglik, Sleman, Yogyakarta.

1.4 Batasan Penelitian

Batasan pada penelitian ini dimaksudkan agar penelitian dapat dilakukan secara efektif dan tidak menyimpang dari tujuan penelitian. Adapun batasan masalah pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Pengambilan data dilakukan pada proyek pembangunan Konstruksi Fisik Pasar Gentan – Sinduharjo, Ngaglik, Sleman, Yogyakarta.
2. Penelitian ini hanya menganalisis pengendalian waktu proyek pembangunan Konstruksi Fisik Pasar Gentan – Sinduharjo, Ngaglik, Sleman, Yogyakarta.
3. Metode yang digunakan adalah metode analisis nilai hasil (*Earned Value Concept*).
4. Berdasarkan hasil survey awal di proyek pembangunan Konstruksi Fisik Pasar Gentan – Sinduharjo, Ngaglik, Sleman, Yogyakarta, data mengenai laporan keuangan tidak diijinkan untuk digunakan. Penelitian ini yang digunakan hanya berdasarkan dua indikator, yaitu BCWS (*Budgeted Cost Work Schedule*) dan BCWP (*Budgeted Cost Work Performed*).

1.5 Manfaat Penelitian

Dari penelitian yang dilakukan diharapkan dapat memberikan manfaat bagi perkembangan manajemen konstruksi. Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menambah wawasan dan pengetahuan kepada masyarakat luas untuk meminimalisir kemungkinan adanya keterlambatan waktu diluar rencana.
2. Memberikan penegasan bahwa perencanaan waktu yang tersistem sesuai jadwal sangat bermanfaat terhadap implimentasi proyek.
3. Mengetahui *progress* pekerjaan selama pekerjaan proyek.
4. Memperdalam pengetahuan dalam ilmu manajemen terutama yang berkaitan dengan waktu pelaksanaan proyek.
5. Dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan atau dikembangkan lebih lanjut sebagai bahan referensi terhadap penelitian yang sejenis.