

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pekerjaan Konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan (Mentri Hukum dan Hak Asasi Manusia, 2018). Keberhasilan proyek dari tahap *start* hingga *finish* tidak terlepas dari 3 aspek yaitu, ketepatan biaya, waktu, dan mutu. Ketiga aspek tersebut merupakan penentu dengan harapan untuk mendapatkan hasil yang terbaik.

Selama berlangsungnya proyek, beragam masalah dapat timbul dari berbagai tahapan pekerjaan manapun. Adanya masalah berdampak pada 3 aspek keberhasilan proyek baik biaya, waktu, maupun mutu. Sehingga jarang ditemukan proyek konstruksi yang memiliki ketepatan pada ketiga aspek sekaligus. Oleh sebab itu diperlukan pelaksanaan manajemen yang baik untuk memaksimalkan pencapaian sasaran proyek. Pengendalian proyek merupakan bagian dari fungsi manajemen proyek yang bertujuan untuk mengurangi penyimpangan pada tiap pekerjaan agar dapat berjalan mencapai sasaran.

Penelitian ini dilakukan pada proyek pembangunan Gedung *Twin Building* E7 Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang berada di jalan Brawijaya, Kasihan, Bantul Yogyakarta. Pembangunan gedung perkuliahan yang memiliki 5 lantai ini dikerjakan oleh Tim Swakelola UMY. Proyek direncanakan mulai dari tanggal 01 September 2015 hingga 10 Februari 2017 dengan rencana anggaran biaya yang ditentukan sebesar Rp 63.549.196.143,75 dan Rp 28.201.328.412,82 untuk pekerjaan struktur. Namun dalam pelaksanaan proyek, ditemukan beberapa kendala yang menyebabkan proyek tidak berjalan dengan maksimal dan sesuai rencana.

Hal tersebut yang menjadi alasan dilakukannya penelitian berupa penggunaan *Earned Value Concept* (Konsep Nilai Hasil) pada proyek ini. Adanya penelitian ini diharapkan dapat mengetahui kinerja pekerjaan struktur proyek

pembangunan Gedung *Twin Building* E7 Universitas Muhammadiyah Yogyakarta dan tindakan yang dilakukan sebagai antisipasi apabila ditemukan ketidaksesuaian pada proyek.

### **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan tinjauan dari latar belakang, rumusan masalah dapat diuraikan sebagai berikut;

1. Berapa besar kinerja biaya dan waktu proyek pembangunan Gedung *Twin Building* E7 Universitas Muhammadiyah Yogyakarta?
2. Bagaimana perkiraan waktu dan biaya akhir proyek pembangunan Gedung *Twin Building* E7 Universitas Muhammadiyah Yogyakarta?
3. Apa saja faktor yang terjadi dan mempengaruhi kinerja pada proyek pembangunan Gedung *Twin Building* E7 Universitas Muhammadiyah Yogyakarta?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disebutkan, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut;

1. Mengetahui besar kinerja waktu dan biaya proyek pembangunan Gedung *Twin Building* E7 Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Mengetahui perkiraan waktu dan biaya akhir proyek pembangunan Gedung *Twin Building* E7 Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Mengetahui faktor yang terjadi dan mempengaruhi kinerja pada proyek pembangunan Gedung *Twin Building* E7 Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat penelitian ini sebagai berikut:

1. Manfaat bagi para pemilik proyek dan penyedia barang dan jasa (selaku pihak terkait);

- a. Memberikan informasi mengenai pengendalian proyek dengan metode *Earned Value Concept* (Konsep Nilai Hasil),
  - b. Sebagai bahan pertimbangan bagi penyedia jasa untuk menghindari permasalahan pada proyek.
2. Manfaat bagi para pembaca;
    - a. Menambah ilmu pengetahuan dan penerapan ilmu teknik sipil,
    - b. Dapat dijadikan bahan referensi untuk penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan metode *Earned Value Concept* (Konsep Nilai Hasil).

### **1.5 Batasan Penelitian**

Batasan penelitian ini dibuat agar peneliti dapat tepat sasaran dan tidak bergeser dari tujuan penelitian. Batasan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Penelitian hanya pada pengendalian biaya dan waktu proyek.
2. Metode Konsep Nilai Hasil (*Earned Value Concept*) digunakan pada tahap analisis.
3. Analisa berlandaskan parameter ACWP (*Actual Cost Work Performed*), BCWS (*Budgeted Cost Work Schedule*) dan BCWP (*Budgeted Cost Work Performed*).
4. Mendapati nilai varian CV (*Cost Varians*) dan SV (*Schedule Varians*).
5. Mendapati nilai kinerja dari *Cost Perfomance Index* (Indeks Kerja Biaya) dan *Schedule Perfomance Index* (Indeks Kinerja Jadwal).
6. Pengambilan data berupa time schedule, RAB, RAP, dan ACWP.
7. Data yang digunakan untuk analisis merupakan data pelaporan hingga minggu ke-18.
8. Penelitian dan studi kasus ini hanya dilakukan pada proyek Gedung *Twin Building* E6 dan E7 Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang pelaksanaan konstruksinya dilakukan pada tahun 2015 hingga 2017.
9. Data yang diambil untuk sampel berasal dari proyek pembangunan Gedung *Twin Building* E6 dan E7 Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang dilaksanakan oleh Tim Swakelola UMY.

10. Penelitian ini hanya mengukur kinerja pekerjaan struktur gedung E7 pada proyek Gedung *Twin Building* E6 dan E7 Universitas Muhammadiyah Yogyakarta dalam hal pengendalian waktu dan biaya dengan *Earned Value Concept* (Konsep Nilai Hasil).
11. *Tools* yang digunakan dalam pengerjaan penelitian ini dengan *software Microsoft Excel* 2010.
12. Wawancara dengan pihak pengelola pembangunan Gedung *Twin Building* E6 dan E7 Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.