

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 LATAR BELAKANG**

Indonesia Sebagai salah satu negara berkembang tidak bisa lepas dari pembangunan disegala bidang. Pengadaan proyek konstruksi sebagai salah satu upaya untuk meningkatkan daya saing terhadap negara lain. Peningkatan dalam bidang konstruksi ini secara tidak langsung akan membawa dampak peningkatan perekonomian di Indonesia.

Keberhasilan suatu pelaksanaan proyek pembangunan dan hasil-hasil yang dicapai dipegaruhi oleh pemilihan metode pelaksanaan penjadwalan yang tepat serta diimbangi dengan kemampuan mengambil keputusan. Dalam menyongsong era pasar bebas, pelaku bisnis konstruksi harus meningkatkan kinerjanya untuk dapat bersaing dengan pelaku bisnis dibidang jasa konstruksi lainnya. Salah satu tolok ukur yang mencerminkan kinerja yang baik dari pelaku bisnis di bidang jasa konstruksi adalah ketepatan biaya, mutu dan waktu penyelesaian proyek sesuai dengan rencana.

Menurut Soeharto, (1995) kegiatan proyek dapat diartikan sebagai satu kegiatan sementara yang berlangsung dalam jangka waktu terbatas dengan alokasi sumber daya tertentu dan dimaksudkan untuk melaksanakan tugas yang sarasanya telah di gariskan dengan jelas. Setiap proyek konstruksi unik, selalu memiliki perbedaan antara satu dengan yang lainnya. Sesuai dengan prinsip ekonomis, setiap proyek konstruksi juga memiliki tujuan yang sama yaitu bagaimana memperoleh hasil yang maksimal dengan modal yang sekecil mungkin. Hasil maksimal yang dimaksud meliputi kualitas pekerjaan yang baik, waktu yang tepat waktu dan cepat, kemanan yang terjamin, serta biaya proyek yang sedikit. Sehingga proyek akan berjalan secara efektif dan efisien.

Kegiatan konstruksi seringkali mengalami banyak masalah dalam pelaksanaannya. Masalah yang seringkali timbul dalam pelaksanaan konstruksi antara lain adalah biaya tidak terkendali , waktu tidak sesuai jadwal , serta mutu tidak sesuai dengan yang diharapkan. Masalah-masalah tersebut disebabkan oleh kurangnya pengendalian terhadap biaya , waktu , dan mutu. Pengendalian

terhadap ketiga hal tersebut saling terkait sehingga harus dilakukan pada saat yang bersamaan, oleh karena itu pembuatan penjadwalan sangat diperlukan untuk mengontrol, menjalankan dan mengevaluasi setiap pekerjaan berdasarkan urutan dan waktu pekerjaan yang telah direncanakan sebelumnya. Penyimpangan terjadi jika proses pelaksanaan tidak sesuai dengan perencanaan sebelumnya. Hal tersebut harus segera di atasi agar kembali sesuai dengan perencanaan sehingga proyek tidak mengalami keterlambatan penyelesaian proyek.

Penyimpangan yang terjadi dalam suatu kegiatan konstruksi dapat diketahui dengan menggunakan banyak metode. Metode yang tepat akan memberikan hasil yang lebih efisien untuk mengatasi masalah-masalah yang terjadi dalam pelaksanaan konstruksi. Suatu pengendalian proyek berjalan dengan efektif apabila proyek yang dilaksanakan dapat diselesaikan tepat waktu dan peka terhadap pemasalahan yang terjadi.

Salah satu metode yang dapat digunakan dalam pengendalian biaya dan waktu adalah Metode Konsep Nilai Hasil. Metode ini merupakan metode yang membandingkan unit pekerjaan yang telah diselesaikan dengan anggaran yang disediakan untuk pekerjaan tersebut , sehingga dapat diketahui apabila terjadi penyimpangan pada suatu proyek.

Kemajuan dari suatu proyek dapat diukur dengan membandingkan rencana kerja yang telah disusun sejak awal proyek. Sehubungan dengan masalah ini penulis tertarik untuk membahasnya sebagai tugas akhir berupa analisis waktu dan biaya dengan mengambil study kasus pada proyek pekerjaan Pembangunan Pasar Prambanan Kabupaten Sleman. Rencana waktu pelaksanaan proyek ini selama 20 minggu, dengan nilai rencana anggaran proyek sebesar Rp 28.178.083.000,- .

Sehubungan dengan itu penulis tertarik untuk mengadakan studi kasus untuk mengetahui proyek tersebut berjalan tepat waktu atau tidak, dan proyek tersebut mengalami keuntungan atau kerugian. Berdasarkan hal tersebut penulis mengambil judul Analisa Pengendalian Biaya dan Waktu dengan Metode Konsep Nilai Hasil pada Proyek Pembangunan Pasar Prambanan Kabupaten Sleman.

## **1.2 RUMUSAN MASALAH**

Dari penjelasan latar belakang di atas maka rumusan masalah yang dapat diambil adalah :

1. Bagaimana kondisi varian waktu, dan kinerja waktu proyek
2. Bagaimana waktu dan biaya akhir proyek berdasarkan evaluasi dalam pelaksanaan proyek.

## **1.3 TUJUAN PENELITIAN**

Berdasarkan rumusan masalah di atas maka tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui kinerja biaya dan waktu pada proyek pembangunan pasar Prambanan.
2. Mengetahui prediksi besaran biaya yang tersisa dan waktu berakhirnya proyek.

## **1.4 BATASAN PENELITIAN**

Agar penelitian dapat fokus dan terarah pada tujuan utamanya, maka perlu adanya pembatasan masalah. Adapun batasan masalah masalah dalam penelitian ini, yaitu:

1. Metode yang di gunakan adalah metode konsep nilai hasil.
2. Masalah yang diteliti adalah pengendalian waktu dan biaya proyek.
3. Membuat analisa terhadap proyek dengan menggunakan 3 indikator yaitu BCWP (*Budget Cost of Work Peformed*), BCWS (*Budget Cost of Work Schedule*), dan ACWP (*Actual Cost of Work Peformed*).
4. Obyek penelitian adalah proyek pembangunan Pasar Prambanan Kabupaten Sleman.
5. Penelitian dilakukan sampai minggu ke 8.

## **1.5 MANFAAT PENELITIAN**

Penulisan tugas akhir ini memiliki manfaat yang besar, baik untuk penulis maupun pihak lainnya. Adapun manfaat penelitian ini antara lain:

1. Memberikan masukan terhadap langkah atau tindakan yang diambil jika terjadi penyimpangan waktu.
2. Memberikan manfaat teoritis, yaitu meningkatkan dan mengembangkan ilmu dalam bidang manajemen konstruksi, terutama pada pengendalian suatu pemnangunan.
3. Memberikan masukan kepada pihak pelaksana untuk menghindari penyimpangan waktu proyek pada masa mendatang.
4. Menambah wawasan bagi penulis dan pembaca mengenai pengendalian waktu menggunakan analisa konsep nilai hasil.

