

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Dalam dunia bisnis jasa konstruksi yang amat kompetitif, masalah pengendalian biaya proyek merupakan hal yang sangat menentukan keberhasilan kontraktor dalam proyek-proyek yang ditanganinya. Pengendalian biaya proyek sangat mempengaruhi keuntungan atau *profit* yang bisa diraih kontraktor. Hal ini dilakukan dengan menjaga agar biaya yang dikeluarkan tidak banyak meleset atau melampaui Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP).

Sampai saat ini, ada beberapa metode pengendalian biaya seperti : konsep Varians Biaya, konsep Nilai Hasil (*Earned Value Concept*), dan Laporan Pengecualian (*Management Exception Reporting*). Namun demikian, metode-metode di atas baru bermanfaat jika suatu kenaikan biaya sudah terjadi (dari laporan kemajuan lapangan / *Progress Report*), artinya metode-metode di

atas bereaksi terhadap suatu kasus, bukan mengantisipasi. Bagaimana membantu mengantisipasi kenaikan biaya inilah yang akan dibahas dalam Tugas Akhir ini.

1.2. Tujuan

Tujuan dari Tugas Akhir ini adalah mencoba mengaplikasikan Metode COMPASS untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang berpotensi menyebabkan kenaikan biaya pada suatu proyek yang akan/sedang dilaksanakan, serta memperkirakan kenaikan biaya yang mungkin terjadi jika faktor-faktor tersebut diabaikan.

1.3. Manfaat

Hasil analisis ini diharapkan dapat menunjukkan faktor-faktor apa saja yang perlu diperhatikan dan diantisipasi oleh kontraktor selama berlangsungnya suatu proyek, untuk mengurangi kemungkinan terjadinya kenaikan biaya.

1.4. Batasan Masalah

Analisa dan pembahasan materi dalam rangka tugas akhir ini akan dibatasi oleh ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

1. Metode yang dipergunakan adalah metode COMPASS, dengan asumsi pembobotan pada bagian *Group Decision Model* dibuat merata, yaitu sebesar 25% masing-masing untuk hasil hitungan *Data Processing Model*, pendapat Narasumber 1, Narasumber 2 dan Narasumber 3,
2. Penerapannya dilakukan dalam kondisi ekonomi relatif stabil,
3. Analisis dilakukan untuk membantu suatu kontraktor tertentu pada satu proyek tertentu yang akan/sedang dijalankan dengan memperhatikan catatan prestasi kontraktor di masa lalu,
4. Proyek-proyek terdahulu yang ditinjau adalah yang sejenis dengan Proyek Baru dan telah mengalami kenaikan biaya, yaitu empat proyek bangunan gedung yang dijadikan sampel.

1.5. Metode Penelitian

1. Mempelajari literatur-literatur yang berhubungan dengan konsep-konsep pada Metode COMPASS,
2. Pengumpulan data yang diambil dengan menggunakan kuesioner bersama-sama dengan wawancara,
3. Narasumber yang dihubungi adalah yang benar-benar mengetahui seluk-beluk proyek yang dijadikan sampel, yaitu *site manager* atau *site engineer*.