

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Proyek konstruksi berkembang semakin besar dan rumit baik dari segi fisik maupun biaya. Pada prakteknya suatu proyek mempunyai keterbatasan akan sumber daya baik berupa manusia, material, biaya ataupun alat. Hal ini membutuhkan suatu manajemen proyek mulai dari fase awal proyek hingga fase penyelesaian proyek. Dengan meningkatnya tingkat kompleksitas proyek dan semakin langkanya sumber daya maka dibutuhkan juga peningkatan sistem pengelolaan proyek yang baik dan terintegritas (Ahuja et al., 1994).

Dalam pelaksanaan proyek, sering terjadi bahwa apa yang telah dikerjakan tidak berjalan sesuai dengan rencana. Masalah yang seringkali timbul dalam pelaksanaan konstruksi antara lain adalah biaya yang tak terkendali, waktu yang tidak sesuai jadwal serta mutu tidak sesuai dengan yang diharapkan. Hal tersebut harus segera diatasi agar kembali sesuai dengan perencanaan sehingga proyek akan berjalan secara efektif dan efisien, oleh karena itu manajemen yang baik dapat memberikan hasil yang baik, sementara manajemen yang kurang baik dapat memberikan hasil yang kurang maksimal dan tidak sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai.

Menurut Soeharto (1997), pengendalian adalah usaha membandingkan pelaksanaan dengan standar menganalisis kemungkinan adanya penyimpangan antara pelaksanaan dan standar, kemudian mengambil tindakan pembetulan yang diperlukan agar sumber daya digunakan secara efektif dan efisien dalam rangka mencapai sasaran.

Pada saat penulis melaksanakan kegiatan observasi ke lapangan untuk permohonan permintaan data pada proyek Pembangunan dan Rehabilitasi Gedung Pemerintah, Kecamatan Panggang, Kabupaten Gunung Kidul, Yogyakarta, peneliti menemukan adanya kasus keterlambatan ketika pelaksanaan proyek berlangsung. Hal ini yang mendasari penulis untuk melakukan penelitian tentang

evaluasi kinerja biaya dan waktu dengan menggunakan metode Konsep Nilai Hasil (*Earned Value Concept*) pada proyek tersebut.

Berdasarkan kasus diatas yang ditemui saat melakukan observasi lapangan, maka pada tugas akhir ini akan dilakukan evaluasi terhadap biaya dan waktu dengan metode Konsep Nilai Hasil (*Earned Value Concept*). Dengan mengevaluasi menggunakan metode Konsep Nilai Hasil (*Earned Value Concept*) diharapkan dapat mengetahui kinerja keseluruhan pada proyek Pembangunan dan Rehabilitasi Gedung Pemerintah, Kecamatan Panggang, Kabupaten Gunung Kidul, Yogyakarta, maupun paket-paket keseluruhan pekerjaan yang ada di dalamnya agar dapat dilakukan tindakan antisipasi apabila proyek-proyek yang akan dilaksanakan pada waktu akan datang mengalami masalah dan dapat memberikan solusi untuk meminimalisir ataupun mengatasi hal tersebut.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian diatas maka disusun rumusan masalah dalam penelitian adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana performa biaya dan waktu selama pelaksanaan proyek?
2. Berapa besar waktu dan biaya akhir proyek berdasarkan evaluasi dalam pelaksanaan proyek?
3. Apa saja faktor – faktor yang mendukung kinerja proyek sehingga hampir tidak terjadi penyimpangan waktu dan biaya pada Proyek Pembangunan dan Rehabilitasi Gedung Pemerintah, Kecamatan Panggang, Kabupaten Gunung Kidul, Yogyakarta?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, tujuan penelitian ini adalah :

1. Mengetahui performa biaya dan waktu selama pelaksanaan proyek.
2. Memprediksi besaran biaya yang tersisa dan waktu berakhirnya proyek.
3. Mengetahui faktor – faktor apa saja yang mendukung kinerja proyek sehingga hampir tidak terjadi penyimpangan pada pelaksanaan.

#### 1.4 Manfaat Penelitian

Dengan dilakukannya penelitian ini, diharapkan dapat memberi manfaat sebagai berikut :

1. Memberi perkiraan waktu dan biaya kepada pemilik dan pelaksanaan proyek konstruksi agar terhindar dari penyimpangan waktu dan biaya proyek pada masa yang akan datang.
2. Penelitian ini diharapkan bagi kontraktor pelaksana untuk dapat mengambil tindakan yang tepat dan cepat apabila terjadi penyimpangan pada proyek. Oleh sebab itu pengendalian biaya dan waktu proyek ini merupakan salah satu cara yang efektif agar proyek tidak mengalami kerugian.
3. Menambah wawasan dan pengetahuan yang ditujukan kepada masyarakat, instansi pendidikan khususnya teknik sipil, maupun pihak-pihak yang terlibat dalam proyek konstruksi dengan menggunakan metode konsep nilai hasil (*Earned Value Concept*) dapat meminimalisir kemungkinan adanya keterlambatan waktu dan pengeluaran biaya diluar rencana.

#### 1.5 Batasan Penelitian

Batasan penelitian ini dimaksudkan agar penelitian tidak menyimpang dari tujuan penelitian dan tepat sasaran. Adapun batasan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Analisis menggunakan Metode *Earned Value Concept* (Konsep Nilai Hasil).
2. Analisis akan dilakukan berdasarkan tiga indikator dalam konsep nilai hasil (*Earned Value Concept*) yaitu ACWP (*Actual Cost of Work Performed*), BCWP (*Budgeted Cost of work Performed*), dan BCWS (*Budgeted Cost of Work Schedule*).
3. Penelitian terfokus pada pengendalian biaya dan waktu.
4. Dapat mengetahui analisis perkiraan biaya dan jadwal akhir proyek.
5. Pengambilan data *time schedule*, laporan realisasi pekerjaan mingguan, RAB.
6. Data ACWP diperoleh dari pihak kontraktor pelaksana yaitu CV. CAHAYA CIPTA PERDANA

7. Penelitian dilakukan di Proyek Pembangunan dan Rehabilitasi Gedung Pemerintah, Kecamatan Panggang, Kabupaten Gunung Kidul, Yogyakarta
8. Analisis berdasarkan data yang diterima dari kontraktor proyek yang berupa jadwal pelaksanaan proyek, rencana anggaran biaya, biaya realisasi dilapangan dari minggu ke- 1 sampai minggu ke- 12 dan laporan mingguan dari minggu ke- 1 sampai minggu ke- 12 (12 minggu).
9. Pengukuran kinerja membahas faktor – faktor pendukung apa saja yang mendukung kinerja proyek sehingga hampir tidak terjadi penyimpangan waktu dan biaya pada pelaksanaan pekerjaan proyek.
10. Interview dilakukan dengan pihak pelaksana yaitu CV. CAHAYA CIPTA PRADANA
11. Pengukuran kinerja tidak membahas tindak lanjut (kebijakan) terhadap kinerja jika terjadi penyimpangan.

