

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Proyek konstruksi merupakan rangkaian pekerjaan proyek pembangunan fisik untuk menghasilkan suatu bangunan yang tidak hanya berupa infrastruktur untuk publik seperti jalan, jembatan waduk, jaringan irigasi dan sebagainya, namun juga meliputi bangunan fasilitas milik perorangan dan swasta seperti halnya perumahan, pertokoan, pabrik, kantor dan sebagainya (Pastiarsa, 2015). Kebutuhan masyarakat terhadap proyek konstruksi semakin meningkat seiring dengan pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Pengelolaan yang serius dalam pembangunan proyek konstruksi sangat diperlukan untuk mencapai hasil yang maksimal sesuai dengan yang direncanakan.

Sepanjang berjalannya proyek, beragam masalah dapat muncul dari berbagai tahapan pekerjaan yang dikerjakan bisa terkendala cuaca ataupun sumber daya manusianya yang dapat menyebabkan keterlambatan waktu pelaksanaan dan target penyelesaian proyek. Dengan adanya masalah tersebut berdampak pada 3 aspek keberhasilan proyek baik biaya, waktu, maupun mutu. Sehingga jarang ditemukan proyek konstruksi yang memiliki ketepatan pada ketiga aspek tersebut sekaligus. Dengan begitu efisiensi dan efektivitas kerja yang diharapkan tidak tercapai dan mengakibatkan pengembang kehilangan nilai kompetitif dan peluang pasar.

Oleh karena itu dibutuhkan manajemen yang baik agar memaksimalkan pencapaian tujuan proyek . Pengendalian proyek merupakan bagian dari fungsi manajemen proyek yang bertujuan untuk mengurangi penyimpangan pada tiap pekerjaan agar dapat menjaga kesesuaian antara perencanaan dan pelaksanaan.

Proyek yang menjadi objek penelitian ini adalah Pembangunan Gedung Kost 2 Lantai yang terletak di jalan Soka Sopen Demangan, Gondokusuman Yogyakarta. Pembangunan Gedung Kost yang memiliki 2 lantai ini dikerjakan oleh kontraktor Nuansa Studio. Proyek ini direncanakan selama 6 bulan terhitung

mulai tanggal 4 Maret 2019 sampai dengan 31 Agustus 2019 dengan dana anggaran total sebesar Rp 1.715.364.000. Akan tetapi pada setiap pelaksanaan proyek, bisa saja terjadi masalah atau halangan yang mengakibatkan proyek yang dikerjakan tidak berjalan sesuai dengan rencana. Kendala yang terjadi bisa saja dari segi kuantitas, kualitas, biaya ataupun waktu. Oleh sebab itu, diperlukan suatu langkah yang dapat mengontrol pelaksanaan proyek agar terealisasi tetap pada rencana dan juga dapat mengevaluasi kinerja dari pelaksanaan proyek yang disertai dengan perbaikan jika terdapat suatu penyimpangan

Maka dari itu pentingnya dilakukan penelitian ini yang bermaksud untuk mengevaluasi pengendalian biaya dan waktu pada pelaksanaan Pembangunan Gedung Kost 2 Lantai yang terletak di jalan Soka Sapen Demangan, Gondokusuman Yogyakarta dengan menggunakan metode analisis nilai hasil (*Earned Value Concept*). Analisis nilai hasil (*Earned Value Concept*) ialah suatu metode yang digunakan dalam teknik pengendalian pelaksanaan proyek dengan cara mengkombinasikan biaya, jadwal dan prestasi pekerjaan untuk memperkirakan besarnya pekerjaan yang sudah diselesaikan pada suatu waktu dan menilai berdasarkan jumlah anggaran biaya yang telah direncanakan untuk pekerjaan tersebut.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan pada latar belakang yang telah dijelaskan diatas, maka dapat dirumuskan beberapa masalah yang akan dibahas adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah kinerja waktu dan biaya antara pekerjaan realisasi dilapangan terhadap rencana ?
2. Bagaimanakah perkiraan waktu dan biaya untuk menyelesaikan proyek berdasarkan hasil evaluasi pelaksanaan proyek ?
3. Apakah terdapat penyimpangan waktu dan biaya pada pelaksanaan proyek, jika ada apa saja penyebabnya serta bagaimana solusinya ?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari dilakukan penelitian ini ialah sebagai berikut:

1. Mengetahui kinerja waktu dan biaya pekerjaan realisasi dilapangan terhadap rencana.
2. Mengetahui perkiraan waktu dan biaya untuk menyelesaikan proyek berdasarkan hasil evaluasi pelaksanaan proyek.
3. Mengetahui apakah terdapat penyimpangan waktu dan biaya pada pelaksanaan proyek, jika ada apa saja penyebabnya serta bagaimana solusinya.

1.4 Batasan Penelitian

Batasan pada penelitian ini diperlukan agar penelitian dapat terfokus dan tidak menyimpang dari tujuan penelitian yang akan dilakukan. Adapun batasan masalah yang perlu diperhatikan pada penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Studi kasus dan pengambilan data penelitian ini hanya dilakukan pada proyek pembangunan Gedung Kost 2 lantai yang terletak di jalan Soka Sapen Demangan, Gondokusuman Yogyakarta.
2. Penelitian ini berfokus pada menganalisis pengendalian waktu dan biaya proyek pembangunan Gedung Kost 2 lantai yang terletak di jalan Soka Sapen Demangan, Gondokusuman Yogyakarta.
3. Analisis dilakukan saat progress proyek sudah 30,01427 %
4. Penelitian ini didasarkan pada tiga indikator yakni BCWS (*Budgeted Cost of Schedule*), ACWP (*Actual Cost of Work Performed*), dan BCWP (*Budgeted Cost of Performed*).
5. Mengetahui nilai varian biaya terpadu (*Cost Varians*) dan nilai varian jadwal (*Schedule Varians*).
6. Mengetahui nilai indeks kinerja biaya (*Cost Perfomance Index*) dan nilai indeks kinerja jadwal (*Indeks Kinerja Jadwal*)
7. Data yang diambil berupa *Time Schedule*, Rencana Anggaran Biaya laporan keuangan mingguan dan realisasi pekerjaan mingguan yang terhitung dari minggu ke 1 sampai dengan minggu ke 12.
8. Peralatan yang digunakan untuk mengolah data yakni *software Microsoft Excel 2010*.

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat yang didapat dari penelitian ini ialah sebagai berikut:

1. Manfaat penelitian ini untuk penyedia jasa konstruksi dan pemilik proyek:
 - a. Memberikan informasi terkait dengan cara mengendalikan dan meningkatkan efektifitas proyek dengan menggunakan metode Konsep Nilai Hasil (*Earned Value Concept*),
 - b. Memberikan penekanan bahwa perencanaan waktu dan biaya yang terkendali sesuai dengan jadwal yang telah direncanakan sangat bermanfaat terhadap pelaksanaan proyek,
 - c. Sebagai bahan pertimbangan bagi pemilik proyek dan penyedia jasa konstruksi agar terhindar dari kerugian pada masa yang akan datang.
2. Manfaat penelitian ini untuk penulis dan pembaca:
 - a. Menambah pengetahuan dalam bidang ilmu manajemen teknik sipil terkait pengendalian waktu dan biaya untuk meminimalisir kemungkinan adanya kerugian pada suatu proyek dengan metode Konsep Nilai Hasil (*Earned Value Concept*),
 - b. Dapat dijadikan bahan referensi untuk penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan metode Konsep Nilai Hasil (*Earned Value Concept*),
 - c. Menambah penerapan ilmu teknik sipil dan wawasan sehingga penulis bisa mempergunakannya dalam dunia kerja nanti.