

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pembangunan nasional bertujuan untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 dalam wadah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Untuk mencapai tujuan tersebut, pemerintah melalui GBHN memberi petunjuk dan arah pembangunan yang meliputi berbagai sektor pembangunan dengan penekanan pada bidang ekonomi, yang merupakan penggerak utama pembangunan, seiring dengan kualitas sumber manusia dan didorong secara saling memperkuat, saling terkait dan terpadu di bidang lainnya. Bidang ekonomi sendiri didukung oleh beberapa sub-sektor yang salah satunya adalah sub-sektor konstruksi.

Indonesia sebagai Negara yang sedang berkembang, mampu melibatkan masyarakatnya dalam berbagai ragam kegiatan pembangunan. Teknologi yang dipakai dalam pelaksanaan pembangunan makin tinggi dan makin bermacam-macam wujud pembangunan yang dihasilkan. Oleh karena itu produk bermutu dituntut usaha yang optimal, dengan didukung pemakaian dana, waktu, dan sumber daya yang efisien. Semua itu sangat berkaitan erat dengan faktor manajemen.

Seiring dengan perkembangan pembangunan konstruksi, industri konstruksi merupakan industri yang paling berat kompetisinya dan paling sedikit labanya. Karena proses atau tindakan mengubah gambar struktur dan arsitektur berikut spesifikasinya menjadi bangunan nyata, melibatkan kegiatan yang saling tergantung dan majemuk antara manajemen yang baik dan teknologi yang tepat, maka tidaklah mengherankan jika tingkat kebangkrutan para kontraktor tercatat yang paling tinggi diantara berbagai jenis industri (Hidayat Setjadipradja, 1995).

Dalam tender dengan skala kompetisi internasional, para kontraktor dihadapkan pada dua sasaran yang nampaknya saling bertentangan dan sukar disesuaikan. Mereka harus mengajukan harga penawaran yang cukup tinggi agar dapat menghasilkan laba usaha, tetapi juga cukup rendah agar bisa memenangkan persaingan dalam tender, keduanya terjadi pada waktu yang bersamaan.

Oleh sebab itu manajemen proyek dalam hal ini proyek konstruksi, sangatlah diperlukan mulai tahap perencanaan, tahap pelaksanaan sampai pada tahap pengendalian. Sehingga manajemen proyek merupakan suatu kegiatan yang mengatur urutan pelaksanaan proyek.

Persoalan-persoalan dalam tahap perencanaan dan tahap pelaksanaan terutama yang menyangkut biaya dan waktu memerlukan suatu usaha yang bertujuan agar pekerjaan-pekerjaan dapat berjalan mencapai sasaran tanpa banyak penyimpangan yang berarti. Usaha ini disebut pengendalian, yang merupakan salah satu fungsi dari manajemen proyek.

Pengendalian adalah suatu usaha yang sistematis untuk menentukan standar yang sesuai dengan sasaran perencanaan, merancang sistem informasi,

membandingkan pelaksanaan dengan standar, menganalisis kemungkinan adanya penyimpangan antara pelaksanaan dan standar, kemudian mengambil tindakan pembetulan yang diperlukan agar sumber daya dapat digunakan secara efektif dan efisien dalam rangka mencapai sasaran (R.J. Mockler, 1972).

Pada aspek pengendalian sangat penting menggunakan metode atau teknik yang dapat mengungkapkan masalah kinerja kegiatan yang sedang dilakukan. Misalnya, walaupun suatu kegiatan tertentu pada saat pelaporan dinyatakan memiliki kemajuan yang melampaui jadwal kegiatan yang direncanakan, tetapi belum tentu kegiatan tersebut sesuai dengan anggaran yang dialokasikan untuknya. Bila kegiatan tersebut dikerjakan tidak efisien sehingga biaya per unitnya melebihi biaya anggaran, maka pada suatu saat kegiatan tersebut dapat terhenti karena kekurangan biaya meskipun pada mulanya lebih cepat dari jadwal. Untuk meningkatkan efektifitas dalam memantau dan mengendalikan kegiatan proyek, perlu dipakai metode yang dapat menjawab pertanyaan berikut :

- a. Apakah proyek pada saat ini (saat pelaporan) masih sesuai dengan anggaran atau jadwal?
- b. Dapatkah proyek diselesaikan dengan sisa dana yang ada?
- c. Berapa besar perkiraan biaya untuk menyelesaikan proyek?
- d. Berapa besar proyeksi keterlambatan pada akhir proyek, bila kondisi masih seperti saat pelaporan?

Menggunakan asumsi bahwa kecenderungan yang ada dan terungkap pada saat pelaporan akan terus berlangsung. Keterangan yang memberitahukan proyeksi masa depan penyelenggaraan proyek merupakan masukan yang sangat berguna bagi

pengelola maupun pemilik, karena dengan demikian mereka memiliki cukup waktu untuk memikirkan cara-cara menghadapi segala persoalan di masa yang akan datang. Bila ditinjau dari jumlah pekerjaan yang diselesaikan maka konsep ini mengukur besarnya unit pekerjaan yang telah diselesaikan, pada suatu waktu bila dinilai berdasarkan jumlah anggaran yang disediakan untuk pekerjaan tersebut. Dengan perhitungan ini diketahui hubungan antara apa yang sesungguhnya telah dicapai secara fisik terhadap jumlah anggaran yang telah dikeluarkan

Semakin besar proyek maka semakin besar pula dana dan waktu yang dibutuhkan, dengan demikian akan semakin banyak masalah yang akan dihadapi. Oleh karena itu dibutuhkan suatu manajemen yang efisien dan tepat untuk pengelolaannya. Suatu pengendalian proyek yang efektif memerlukan metode yang spesifikasi dan dapat mengevaluasi angka-angka varian yang mengaitkan anggaran, jadwal, pengeluaran, nilai hasil, paket kerja dan organisasi pelaksana secara terpadu. Salah satu metode yang memenuhi tujuan tersebut adalah **Konsep Nilai Hasil** (*earned value concept*).

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas, permasalahan yang akan diangkat penelitian ini yaitu :

1. Seberapa besar kemajuan atau keterlambatan proyek konstruksi ditinjau dari aspek waktu yang meliputi perencanaan, penyusunan, dan pengendalian jadwal secara ekstensif dan berlangsung selama siklus proyek.

2. Seberapa besar penghematan atau peningkatan biaya proyek berdasar teknik dan metode yang meliputi berbagai aspek yang berkaitan dengan hubungan antara dana dan kegiatan proyek.
3. Seberapa besar biaya dan waktu sampai akhir proyek berdasarkan indikator saat pelaporan didasarkan pada standar kuantitas, spesifikasi dan kriteria dalam pemberian indikasi terhadap pencapaian sasaran.

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Membandingkan hasil pengukuran kemajuan pelaksanaan proyek pada saat pelaporan yang didapat dari laporan lapangan dengan rencana waktu yang telah ditetapkan.
2. Membandingkan realisasi biaya yang telah dikeluarkan dengan rencana anggaran biaya yang telah ditetapkan pada tingkat kemajuan tertentu saat pelaporan.
3. Mengkaji kinerja kegiatan penjadwalan dan biaya proyek dengan menggunakan Konsep Nilai Hasil (*earned value concept*).

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini :

1. Memberi masukan sehubungan dengan langkah atau tindakan yang perlu diambil oleh manajer proyek jika terjadi penyimpangan.
2. Memberi wawasan bagi manajer proyek mengenai metode pengendalian yang efektif dan efisien yang dapat diterapkan di lapangan.

1.5 Batasan Masalah

Pada penelitian ini, permasalahan yang ditinjau dibatasi :

1. Masalah yang diteliti adalah pengendalian waktu dan biaya proyek.
2. Metode yang digunakan adalah metode Konsep Nilai Hasil (*earned value concept*).
3. Analisis perhitungan berdasarkan 3 indikator yaitu ACWP (*Actual Cost of Work Performed*), BCWP (*Budgeted Cost of Work Performed*), dan BCWS (*Budgeted Cost of Work Scheduled*).
4. Studi kasus pada proyek pembangunan gedung Bank BNI Purwokerto.
5. Waktu pengamatan adalah mulai dari awal proyek yaitu bulan Januari 2004 sampai dengan pada saat pelaporan bulan Desember 2004.
6. Analisis dilakukan hanya berdasarkan atas biaya konstruksi saja, dalam hal ini dari seluruh item pekerjaan yang mencakup konstruksi bagian bawah hingga konstruksi bagian atas.