

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 LATAR BELAKANG**

Pengendalian adalah suatu usaha sistematis untuk menentukan standar yang sesuai dengan sasaran perencanaan, merancang sistem informasi, membandingkan pelaksanaan dengan standar, menganalisis kemungkinan adanya penyimpangan antara pelaksanaan dengan standar dan mengambil tindakan pembetulan yang diperlukan agar sumber daya yang digunakan secara efektif dan efisien dalam rangka mencapai sasaran (Soeharto, 1995). Pengendalian proyek merupakan salah satu fungsi dari manajemen proyek yang bertujuan agar pekerjaan-pekerjaan dapat berjalan mencapai sasaran tanpa banyak penyimpangan.

Sumber daya proyek khususnya proyek konstruksi terdiri dari material, tenaga kerja, pendanaan, metode pelaksanaan, peralatan, dan informasi teknologi. Sumber daya direncanakan untuk mencapai sasaran proyek dengan batasan waktu, biaya, dan mutu. Tantangan pada pelaksanaan proyek adalah bagaimana merencanakan jadwal waktu yang efektif dan perencanaan biaya yang efisien tanpa mengurangi mutu.

Biaya dan waktu memegang peranan penting dalam penyelenggaraan proyek. Biaya proyek juga merupakan faktor penentu yang dapat mempengaruhi kinerja dan akan berdampak pada waktu yang telah direncanakan. Biaya proyek adalah kegiatan yang diperlukan untuk memastikan bahwa proyek akan dapat diselesaikan dalam suatu anggaran yang telah disetujui. Biaya pada proyek konstruksi dibedakan menjadi dua jenis yaitu biaya langsung (*Direct Cost*) dan biaya tidak langsung (*Indirect Cost*) (Soeharto, 1995). Sedangkan waktu proyek adalah lamanya suatu proyek berjalan untuk dapat menghasilkan suatu produk yang telah direncanakan. Dalam sebuah proyek, perencanaan waktu disusun dengan membuat sebuah *Time Schedule*, dimana didalamnya terdapat pembagian waktu urutan pekerjaan proyek dari awal pekerjaan hingga pekerjaan akhir,

sehingga diperoleh estimasi lamanya waktu penyelesaian proyek. Pengendalian waktu pada suatu proyek sangat diperlukan agar suatu proyek mampu menyelesaikan proyek dengan waktu yang tepat atau mungkin lebih awal dari waktu yang telah direncanakan.

Penelitian ini akan dilakukan pada proyek pembangunan Gedung *Java Village Resort*, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta dimana kontraktor pada proyek ini adalah PT Cipta Rekayasa Bumi dan konsultan pengawasnya adalah PT Kampung Jawa Folklores. Sesuai Kontrak pekerjaan proyek ini dijadwalkan waktu penyelesaiannya selama 350 hari kerja (10 Bulan). Nilai pekerjaan Rp. 28.885.995.000,00 (*Real Cost*). Selama pelaksanaan proyek diperlukan pengendalian yang menyangkut aspek waktu terhadap apa yang telah direncanakan.

Untuk meningkatkan efektivitas dalam memantau dan mengendalikan kegiatan proyek dapat diterapkan dengan Metode Konsep Nilai Hasil (*Earned Value Concept*). Metode ini dikembangkan untuk membuat perkiraan atau proyeksi keadaan masa depan proyek. Adapun permasalahan pada penelitian ini adalah bagaimana cara mengevaluasi proyek konstruksi dengan menerapkan *Earned Value Concept* dan menghitung berapa besar keterlambatan atau kemajuan yang diperlukan untuk menyelesaikan proyek konstruksi, apabila kondisi masih seperti saat pelaporan.

Metode Konsep Nilai Hasil merupakan salah satu metode yang digunakan dalam pengendalian proyek. Konsep ini memadukan unsur jadwal, biaya, dan prestasi pekerjaan (kemajuan pekerjaan terkini di lapangan) untuk menghitung perkiraan biaya dan waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek sampai selesai. Metode ini juga berguna untuk mendeteksi sedini mungkin apabila terjadi pembengkakan biaya dan keterlambatan dalam pelaksanaan proyek, sehingga dapat diatasi kendala-kendala yang dapat mempengaruhi jalannya aktifitas proyek.

## **1.2 RUMUSAN MASALAH**

Bagaimana kinerja waktu proyek pembangunan, permasalahan yang timbul dalam proyek serta solusi alternatif tindakan perbaikan

untuk menyelesaikan masalah yang timbul dari proyek pembangunan Gedung *Java Village Resort* ?

### **1.3 TUJUAN PENELITIAN**

Mengetahui kinerja waktu proyek pembangunan, permasalahan yang timbul dalam proyek serta solusi alternatif tindakan perbaikan untuk menyelesaikan masalah pada proyek pembangunan Gedung *Java Village Resort*.

### **1.4 BATASAN PENELITIAN**

Batasan penelitian dalam penelitian ini adalah:

1. Penelitian dan studi kasus ini hanya dilakukan pada proyek pembangunan Gedung *Java Village Resort* yang sedang dalam proses pelaksanaan konstruksi.
2. Data yang diambil untuk sampel berasal dari proyek pembangunan Gedung *Java Village Resort* yang dilaksanakan oleh PT Kampung Jawa *Folklores*.
3. Penelitian ini hanya menganalisis dalam hal pengendalian waktu pada proyek pembangunan Gedung *Java Village Resort*.
4. Penelitian ini adalah mengukur kinerja proyek pembangunan Gedung *Java Village Resort* dalam hal pengendalian waktu dengan Metode Konsep Nilai Hasil (*Earned Value Concept*).
5. *Tools* atau Instrumen yang digunakan adalah menggunakan *software Microsoft Excel 2010*.

### **1.5 MANFAAT PENELITIAN**

Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Manfaat penelitian bagi para pembaca:
  - a. Menambah pengetahuan tentang penerapan ilmu teknik sipil,
  - b. Sebagai bahan referensi terhadap penelitian yang sejenis, dan
  - c. Dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan atau dikembangkan lebih lanjut.
2. Manfaat penelitian bagi bangunan kontraktor proyek:
  - a. Menambah pengetahuan mengenai pengendalian waktu pada proyek, dan

- b. Sebagai bahan pertimbangan dalam perencanaan maupun realisasi waktu pada pelaksanaan proyek.
3. Manfaat penelitian bagi penulis:
- a. Menambah pemahaman tentang pengendalian waktu pada suatu proyek dengan metode *Earned Value Concept*, dan
  - b. Menambah pengetahuan mengenai evaluasi kinerja dan pengendalian waktu terhadap keuntungan bagi pemegang proyek.