

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 LATAR BELAKANG MASALAH**

Manajemen proyek mencakup pengelolaan dalam perencanaan, pelaksanaan, dan pengendalian (Widiasantri dan Lenggogeni, 2013). Dalam hal pengendalian, berbagai langkah telah dikaji agar proyek dapat selesai tepat waktu. Pengendalian adalah usaha yang sistematis untuk menentukan standar yang sesuai dengan sasaran dan tujuan perencanaan, merancang sistem informasi, membandingkan pelaksanaan dengan standar, menganalisis kemungkinan penyimpangan, kemudian melakukan tindakan koreksi yang diperlukan agar sumber daya dapat digunakan secara efektif dan efisien dalam rangka mencapai sasaran dan tujuan. (Mockler, 1972)

Pada pelaksanaan di lapangan tidak jarang kita mendapati proyek yang mengalami keterlambatan penyelesaian bahkan sampai terhenti pelaksanaannya. Oleh karena itu, perlu dilakukan pengendalian agar penyimpangan yang terjadi dapat diatasi. Sehingga proyek dapat selesai tepat waktu dan mutu sesuai dengan rencana.

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. 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 waktu atau proyeksi keadaan masa depan proyek.

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

Penelitian ini akan dilakukan pada proyek pembangunan *Springwood Residence* di Jl. MH. Thamrin No.8 Tangerang, Banten. Owner proyek pembangunan *Springwood Residence* yaitu PT. Trinita Dinamik, kontraktor proyek pembangunan *Springwood Residence* yaitu PT. Pembangunan Perumahan, dan konsultan pengawas proyek pembangunan *Springwood Residence* yaitu Trimatra Jaya Persada. Proyek ini dievaluasi selama proyek berlangsung. Selama pelaksanaan proyek diperlukan pengendalian waktu terhadap apa yang telah direncanakan. Pada pembangunan *Springwood Residence* belum diketahuinya penyimpangan atau keterlambatan pada proyek yang terjadi, sehingga penulis memilih proyek tersebut dipilih agar dapat mengetahui apakah ada penyimpangan dalam proyek dengan menggunakan Metode Konsep Nilai Hasil.

## 1.2 RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah yang dapat disimpulkan yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimanakah kinerja waktu proyek pembangunan *Springwood Residence* berdasarkan Konsep Nilai Hasil (*Earned Value Method*)?
2. Apakah ada masalah atau penyimpangan waktu pada proyek pembangunan *Springwood Residence*? Jika ada masalah apa yang menjadi penyebab masalah tersebut? Serta apa solusinya?
3. Jika tidak ada masalah apa saja tindakan yang dilakukan sehingga proyek tersebut dapat berjalan dengan lancar?

### 1.3 TUJUAN PENELITIAN

Tujuan penelitian adalah :

1. Untuk mengetahui kinerja waktu proyek pembangunan *Springwood Residence*.
2. Untuk mengetahui masalah atau penyimpangan pada proyek pembangunan *Springwood Residence* serta solusi untuk menyelesaikan masalah tersebut.
3. Untuk mengetahui tindakan pengendalian yang dilakukan sehingga proyek tersebut dapat berjalan dengan lancar.

### 1.4 MANFAAT PENELITIAN

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah:

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 waktu dan pengendalian waktu terhadap keuntungan bagi pemegang proyek.

### 1.5.1 BATASAN PENELITIAN

Mengetahui bahwa waktu penelitian terbatas maka penelitian terbatas maka penelitian ini hanya dibatasi pada hal-hal berikut :

1. Penelitian ini merupakan studi kasus pada proyek pembangunan *Springwood Residence*.
2. Pengambilan data dilakukan pada Proyek Pembangunan *Springwood Residence*.
3. Data yang diolah dari PT Pembangunan Perumahan dan PT. Trinita Dinamik pada proyek pembangunan *Springwood Residence*.
4. Peninjauan dilakukan pada 1 Agustus 2015 hingga 28 Maret 2016 sesuai kalender proyek.
5. Penelitian ini hanya menganalisis dalam hal pengendalian waktu pada proyek pembangunan *Springwood Residence*.
6. Analisis proyek menggunakan Metode Konsep Nilai Hasil (*Earned Value concept*)