

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Proyek konstruksi merupakan suatu rangkaian kegiatan atau pekerjaan yang saling berkaitan satu sama lain. Selain itu, jenis pekerjaan yang dilakukan pada suatu proyek sangat banyak dan terbagi-bagi dengan harapan untuk memperoleh hasil yang terbaik pada waktu mendatang. Keberhasilan suatu proyek, menurut adanya pelaksanaan manajemen yang baik. Suatu proyek dinyatakan berhasil apabila proyek tersebut memenuhi syarat tercapainya sasaran proyek yaitu berupa ketepatan biaya, mutu dan waktu (Alfarabi, 2016).

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.

Salah satu proyek pembangunan sekolah di Yogyakarta yang telah selesai adalah proyek pembangunan TK Sultan Agung yang berada di Nglanjaran, Sardonoharjo, Ngaglik, Sleman Yogyakarta. Proyek ini dikerjakan oleh Swakelola PYBW UII yang dimulai dari tanggal 22 Agustus 2016 dan direncanakan selesai tanggal 17 Desember 2016. Karena mengalami keterlambatan maka proyek diperpanjang hingga 4 Februari 2017. Rencana anggaran biaya yang ditentukan oleh proyek yaitu Rp 1.421.140.627,44. Setelah melakukan pengamatan, proyek tersebut menunjukkan indikasi keterlambatan yang terjadi pada minggu ke-17. Pekerjaan yang seharusnya terselesaikan 100% pada minggu ke-17 namun kenyataannya masih dalam proses pengerjaan. Berkaitan dengan hal tersebut semakin banyak kegiatan yang penyelesaiannya tidak sesuai dengan rencana awal, maka waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan proyek tersebut akan semakin besar dan biaya yang diperlukan semakin banyak. Hal ini akan berdampak pada

item pekerjaan lain dan dapat teridentifikasi keterlambatan akan terjadi pula sampai akhir proyek.

Berdasarkan uraian di atas, 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 proyek TK Sultan Agung maupun paket-paket pekerjaan di dalamnya agar dapat dilakukan tindakan antisipasi apabila proyek-proyek yang akan datang mengalami masalah dan dapat memberikan solusi untuk mengatasi hal tersebut.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah, maka rumusan masalah yang akan dibahas adalah:

1. Berapa besar pengaruh keterlambatan yang berdampak pada waktu dan biaya proyek?
2. Bagaimana waktu dan biaya akhir proyek berdasarkan evaluasi dalam pelaksanaan proyek?
3. Apa saja faktor yang mempengaruhi keterlambatan proyek?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Mengetahui berapa besar pengaruh keterlambatan yang berdampak pada waktu dan biaya proyek.
2. Memprediksi besaran biaya yang tersisa dan waktu berakhirnya proyek.
3. Mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi keterlambatan proyek.

## **1.4 Manfaat Penelitian**

Penelitian yang dilakukan yaitu evaluasi waktu dan biaya Proyek Pembangunan TK Sultan Agung menggunakan metode Konsep Nilai Hasil (*Earned Value Concept*) yang diharapkan akan memberikan manfaat sebagai berikut.

1. Memberikan perkiraan waktu dan biaya kepada pemilik dan pelaksana proyek konstruksi agar terhindar dari penyimpangan waktu dan biaya proyek pada masa yang akan datang
2. 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 yang akan dilakukan adalah sebagai berikut.

1. Penelitian dikhususkan pada pengendalian biaya dan waktu proyek.
2. Analisis menggunakan Metode Konsep Nilai Hasil (*Earned Value Concept*)
3. Analisis berdasarkan tiga indikator yaitu ACWP (*Actual Cost Work Performed*), BCWP (*Budgeted Cost Work Performed*) dan BCWS (*Budgeted Cost Work Schedule*).
4. Mengetahui analisis varians terpadu CV (*Cost Varians*) dan SV (*Schedule Varians*).
5. Mengetahui produktivitas dan indeks kerja biaya (CPI) dan indeks kinerja jadwal (SPI).
6. Mengetahui analisis perkiraan biaya dan jadwal akhir proyek
7. Obyek penelitian adalah proyek pembangunan TK Sultan Agung, Nglanjaran, Sardonoharjo, Ngaglik, Sleman, Yogyakarta.
8. Data ACWP diperoleh dari pengelola fasilitas kampus UII.
9. Analisis dilakukan berdasarkan data pelaporan hingga minggu ke-17 dan data pelaporan *reschedule* hingga minggu ke-24
10. Pengambilan data *time schedule*, laporan realisasi pekerjaan mingguan, RAB dan RAP.
11. Pengukuran kinerja tidak menilai parameter mutu.
12. Pengukuran kinerja tidak membahas tindak lanjut (kebijakan) pemaksimalan kinerja apabila terjadi penyimpangan.

13. Wawancara dengan pihak pengelola fasilitas kampus UII.