

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pada era sekarang ini keperluan masyarakat terhadap suatu proyek konstruksi semakin melonjak dari waktu ke waktu bersamaan dengan eskalasi ekonomi dan teknologi konstruksi di Indonesia. Banyaknya tuntutan perkembangan industri menyebabkan industri konstruksi di negara kita semakin pesat. Salah satu perkembangan pada bidang konstruksi yang sangat pesat dapat dilihat dari maraknya pembangunan berbagai macam gedung bertingkat dengan berbagai variasi diantaranya perusahaan konstruksi yang bergerak pada bidang pembangunan proyek seperti pada konstruksi gedung pembuatan bangunan lembaga pendidikan, institusional, rumah tinggal, perumahan kemudian ada konstruksi jalan yang di dalamnya terbagi dalam konstruksi berat (pembangunan bendungan, jalur transportasi darat, air, udara) dan konstruksi jalan (pembangunan jalan raya).

Proyek konstruksi merupakan suatu rangkaian kerja yang hanya satu kali dilaksanakan dan pada umumnya memiliki jangka waktu yang terbatas dengan sumber daya yang terbatas pula untuk melaksanakan suatu tugas. Dalam pelaksanaan pembangunannya, proyek membutuhkan pengendalian untuk memastikan bahwa proyek berjalan sesuai dengan rencana dan tujuan yang telah ditetapkan karena tujuan dari pengendalian adalah untuk menjamin penyelesaian proyek agar sesuai dengan spesifikasi, tepat waktu dan mampu mendayagunakan sumber daya yang telah dialokasikan. Proses pengendalian suatu proyek mencakup semua kegiatan-kegiatan yang termasuk dalam daur hidup proyek, sehingga dalam penyelesaian suatu proyek harus melihat pelaksanaannya dengan memperhatikan sistem pengendalian proyek agar dalam pengendalian dapat mempertimbangkan mengenai sumber daya diantaranya waktu, biaya dan prestasi dari pekerjaan proyek tersebut agar dapat terkontrol.

Pengendalian waktu dan biaya adalah salah satu komponen penting dalam manajemen proyek konstruksi secara menyeluruh dikarenakan proyek sering

mengalami peningkatan biaya dan keterlambatan yang tidak sesuai dengan rencana awal. Kinerja suatu proyek dapat dinilai dari segi waktu dan biaya, selain menilai kualitas. Pengeluaran biaya dan durasi pekerjaan harus terus diukur dan dibandingkan dengan rencana yang telah ditetapkan. Jika terjadi penyimpangan besar dalam biaya dan waktu, itu menunjukkan masalah dengan manajemen proyek. Dengan indikator kinerja proyek yang mencakup biaya dan waktu, langkah-langkah pencegahan dapat diambil untuk memastikan bahwa proyek berjalan sesuai rencana.

Salah satu metode yang dapat digunakan dalam pengendalian waktu dan biaya proyek adalah Metode Analisis Nilai Hasil (*Earned Value Analysis*). Metode *Earned Value* (EV) merupakan suatu pendekatan manajemen proyek yang digunakan untuk mengevaluasi kinerja proyek secara terintegrasi dan memberikan informasi real-time mengenai proyek tersebut. Metode ini menggabungkan informasi biaya, jadwal, dan kinerja pekerjaan guna memberikan gambaran menyeluruh tentang keadaan dan kemajuan proyek secara keseluruhan. Dalam metode *Earned Value*, analisis pekerjaan proyek dilakukan melalui tiga dimensi utama, yaitu biaya yang sudah dikeluarkan, jadwal proyek, dan kinerja aktual pada proyek tersebut. Konsep "*earned value*" (nilai yang diperoleh) digunakan dalam metode ini untuk mengevaluasi kinerja proyek dan mengidentifikasi kemungkinan masalah yang mungkin timbul terkait biaya dan waktu proyek. Dengan menerapkan metode *Earned Value*, manajer proyek dapat secara terperinci mengukur kemajuan aktual proyek, mengidentifikasi risiko dan masalah dengan lebih cepat, mengambil keputusan yang lebih efektif untuk meningkatkan kinerja proyek, serta memaksimalkan efisiensi dan efektivitas proyek guna mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Proyek Pengadaan Bangunan Gedung Rumah Sakit Pratama Bitung yang berlokasi di Kota Bitung terlaksana pada tanggal 4 Oktober 2022. Proyek ini direncanakan dengan waktu pelaksanaan selama 300 hari dengan nilai kontrak sebesar Rp. 147.988.000.000 (seratus empat puluh tujuh milyar sembilan ratus delapan puluh delapan juta rupiah) sudah termasuk PPN. Dalam pelaksanaannya, proyek mengalami keterlambatan pengerjaan yaitu pada minggu ke-16, dimana

bobot angka presentase pada rencana pekerjaan sebesar 28.28% sedangkan bobot angka realisasi pekerjaan pada minggu itu hanya terlaksana sebesar 26.14% sehingga angka deviasi yang diperoleh menunjukkan angka deviasi negatif (-) yaitu sebesar -2,04%. Oleh karena itu diperlukan adanya pengendalian terhadap kinerja proyek dari segi waktu dan biaya, dimana pada penelitian ini akan menggunakan metode Analisis Nilai Hasil (*Earned Value Analysis*) untuk memperkirakan berapa lama lagi waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan proyek apakah mengalami kemajuan/selesai sebelum waktu yang ditetapkan, tepat waktu ataupun tidak sesuai dengan rencana kerja yang sudah dijadwalkan atau mengalami keterlambatan serta memperhitungkan biayanya, apakah sesuai dengan nilai kontrak, mengalami keuntungan atau mengalami kerugian.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik mengangkat judul tentang **“Analisis Pengendalian Terhadap Waktu dan Biaya Proyek Menggunakan Metode Analisis Nilai Hasil (*Earned Value Analysis*)”** yang dimana penelitian ini akan dilaksanakan pada proyek Pengadaan Bangunan Gedung Rumah Sakit Pratama Bitung.

1.2 Perumusan Masalah

Mengacu pada latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana kinerja waktu pada pelaksanaan Proyek Pengadaan Bangunan Gedung Rumah Sakit Pratama Bitung dengan menggunakan Metode *Earned Value Analysis*?
2. Bagaimana kinerja biaya pada pelaksanaan Proyek Pengadaan Bangunan Gedung Rumah Sakit Pratama Bitung dengan menggunakan Metode *Earned Value Analysis*?
3. Berapa perkiraan waktu penyelesaian Proyek Pengadaan Bangunan Gedung Rumah Sakit Pratama Bitung dengan menggunakan Metode *Earned Value Analysis*?
4. Berapa perkiraan anggaran biaya penyelesaian Proyek Pengadaan Bangunan Gedung Rumah Sakit Pratama Bitung dengan menggunakan Metode *Earned Value Analysis*?

1.3 Tujuan Tugas Akhir

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui kinerja waktu pada pelaksanaan proyek Pengadaan Bangunan Gedung Rumah Sakit Pratama Bitung dengan menggunakan Metode *Earned Value Analysis*.
2. Untuk mengetahui kinerja biaya pada pelaksanaan proyek Pengadaan Bangunan Gedung Rumah Sakit Pratama Bitung dengan menggunakan Metode *Earned Value Analysis*.
3. Untuk mengetahui perkiraan waktu penyelesaian Proyek Pengadaan Bangunan Gedung Rumah Sakit Pratama Bitung dengan menggunakan Metode *Earned Value Analysis*.
4. Untuk mengetahui perkiraan anggaran biaya penyelesaian Proyek Pengadaan Bangunan Gedung Rumah Sakit Pratama Bitung dengan menggunakan Metode *Earned Value Analysis*.

1.4 Manfaat Tugas Akhir

Manfaat yang diharapkan diperoleh dari penelitian ini adalah :

1. Sebagai bahan informasi bagi pihak-pihak yang terkait guna mengambil kebijakan-kebijakan menyangkut pelaksanaan Proyek Pengadaan Bangunan Gedung Rumah Sakit Pratama Bitung.
2. Dapat digunakan sebagai acuan dalam pengendalian proyek menggunakan Metode Analisis Nilai Hasil (*Earned Value Analysis*).

1.5 Batasan dan Asumsi Masalah

Guna terarahnya penelitian ini, maka perlu adanya pembatasan mengenai ruang lingkup penelitian :

1. Penelitian ini akan dilakukan pada pelaksanaan Proyek Pengadaan Bangunan Gedung Rumah Sakit Pratama Bitung.
2. Aspek yang akan ditinjau adalah biaya dan waktu/jadwal proyek.
3. Laporan biaya aktual didapat dari perhitungan termin 15%.
4. Penelitian dilaksanakan selama 16 minggu dimulai pada minggu ke-1 bulan Oktober 2022 sampai minggu ke-16 bulan Januari 2023.

5. *Tools* dan instrumen analisis penelitian menggunakan program microsoft excel.

1.6 Sistematika Penulisan

Penulisan laporan ini terbagi atas beberapa bab dengan pembahasan setiap bab yaitu :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini membahas mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan, manfaat, asumsi dan batasan-batasan masalah dalam penyusunan laporan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini membahas mengenai landasan teori yang digunakan dalam penyusunan laporan.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini membahas mengenai metodologi penelitian yang dilakukan oleh penulis.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisikan pengolahan dan analisis yang dilakukan oleh penulis untuk memecahkan masalah yang sedang dibahas.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini menjelaskan mengenai kesimpulan akhir dari penelitian dan saran yang diberikan oleh penulis untuk pengembangan selanjutnya