

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Perkembangan dunia konstruksi di Indonesia berubah sangat pesat setiap tahunnya. Hal ini terlihat dari banyaknya proyek pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah dan swasta. Proyek adalah kegiatan yang jarang dan tidak berulang yang dilakukan selama periode waktu tertentu untuk mencapai hasil yang diinginkan secara teknis. Suatu proyek dapat dikatakan berhasil dalam manajemen jika dapat diselesaikan dan mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Kondisi proyek dipengaruhi oleh banyak ketidakpastian yang mempengaruhi waktu dan biaya pembangunan suatu proyek. Hal ini membuat proyek memerlukan pengendalian manajemen yang efektif. Pengendalian proyek dapat didefinisikan sebagai penerapan proses untuk mengukur kinerja proyek terhadap rencana proyek; memungkinkan mengidentifikasi dan mengoreksi penyimpangan untuk mencapai tujuan proyek.

Kompleksitas yang terjadi dalam suatu proyek cenderung lebih kompleks dari yang kita kira, terutama untuk proyek yang relatif besar. Hal ini disebabkan karena saling ketergantungan banyak faktor dalam proses pelaksanaannya. Dalam suatu proyek pada umumnya sering terjadi penyimpangan baik dari segi biaya maupun waktu, sehingga untuk memperbaiki penyimpangan tersebut diperlukan suatu metode pengendalian waktu dan biaya proyek untuk menganalisa masalah yaitu Metode Konsep Nilai Hasil ( *Earned Value Method* ).

Metode Nilai Hasil ( *Earned Value Method* ) adalah metode yang menggabungkan hubungan antara biaya dan waktu dan memberikan wawasan mengenai berlangsungnya proyek. Penelitian ini menggunakan Metode Nilai Hasil untuk mendapatkan hasil yang diharapkan.

Studi kasus penelitian ini ialah Proyek Pembangunan CWP-01 Construction Building For FPTK, COE & PPPG UPI Bandung dengan pemberi tugas Direktorat Sumber Daya, Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset dan Teknologi, dan PT Adhi Karya ( Persero ) Tbk. berperan sebagai kontraktor utama yang memiliki lingkup pekerjaan yang mencakup pekerjaan struktur dan arsitektur, untuk pekerjaan MEP dikerjakan oleh subkontraktor dengan jangka waktu pelaksanaan proyek adalah 540 hari kalender (18 bulan) dan tanggal SPMK ( Surat Perintah Mulai Kerja ) adalah 9 Oktober 2020 . Nilai kontrak yang disepakati sebesar Rp. 203.556.000.000,00 (termasuk PPN) meliputi 3 gedung, yaitu Gedung Fakultas Pendidikan Teknologi dan Kejuruan (FPTK), Gedung *Centre of Excellent* (COE), dan Gedung Pusat Pendidikan & Pelatihan Profesi Guru (PPPG).

## **1.2. Rumusan Masalah**

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

- a Bagaimana status aspek biaya dan waktu pada proyek setiap bulannya berdasarkan Metode Nilai Hasil ?
- b Bagaimana strategi proyek dalam mengendalikan keterlambatan waktu dan pembengkakan biaya ?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut.

- 1 Mengetahui status aspek biaya dan waktu pada proyek setiap bulannya berdasarkan Metode Nilai Hasil.
- 2 Mengetahui strategi proyek dalam mengendalikan keterlambatan waktu dan pembengkakan biaya.

#### **1.4. Sasaran Penelitian**

Sasaran dari penelitian ini adalah sebagai berikut.

- 1 Mendiskusikan konsep pengawasan dan pengendalian proyek dengan Metode Nilai Hasil.
- 2 Mengidentifikasi strategi pengendalian keterlambatan waktu dan pembengkakan biaya.
- 3 Membahas metodologi penelitian.
- 4 Mengumpulkan data primer dan data sekunder.
- 5 Menghitung Analisa Biaya Anggaran yang Dilaksanakan (BCWP) dan Analisa Biaya Anggaran yang Dijadwalkan (BCWS).
- 6 Menghitung Varian Biaya (CV), Varian Jadwal (SV), Indeks Kinerja Biaya (CPI), Indeks Kinerja Jadwal (SPI), Perkiraan biaya untuk Pekerjaan Tersisa (ETC), Perkiraan Total Biaya Proyek (EAC), Perkiraan Waktu untuk Rencana Tersisa (ETS) dan Total Waktu Proyek Sampai Akhir (EAS).
- 7 Menganalisis status aspek biaya dan waktu proyek.
- 8 Melakukan wawancara terkait strategi proyek.
- 9 Membahas strategi proyek dalam mengantisipasi keterlambatan waktu dan pembengkakan biaya.
- 10 Menyimpulkan penerapan Metode Nilai Hasil ( *Earned Value Method* ) pada proyek.

#### **1.5. Manfaat Penelitian**

Penulisan naskah tugas akhir ini memiliki banyak manfaat, baik bagi penulis maupun bagi pihak lain. Manfaat yang diharapkan dari penulisan naskah tugas akhir ini adalah:

1. Manfaat bagi penulis:

Studi ini akan memungkinkan penulis untuk menambah pengetahuan atau ide-ide terkait pengendalian biaya dan waktu menggunakan Metode Konsep Nilai Hasil.

2. Manfaat bagi praktisi lapangan

Penelitian ini menginginkan para praktisi di lapangan untuk mendapatkan pengetahuan tentang ilmu pengendalian biaya dan waktu sehingga dapat bertindak cepat dan tepat jika terjadi penyimpangan dalam proyek agar tidak terjadi kerugian.

3. Manfaat bagi Pembaca

Penelitian ini akan membantu pembaca untuk menambah wawasan dan pengetahuan tentang dunia teknik sipil, terutama yang berkaitan dengan konsep nilai hasil ( *Earned Value Concept* ) dalam suatu proyek untuk meminimalkan kemungkinan keterlambatan waktu dan biaya.

4. Manfaat bagi Akademis

Kepentingan akademik dari tugas akhir ini dapat dijadikan acuan untuk penelitian selanjutnya dengan konsep dan metode yang hampir sama yaitu pengendalian waktu dan biaya menggunakan metode konsep nilai hasil ( *Earned Value Concept* ).

## 1.6. Pembatasan Masalah

Keterbatasan penelitian ini adalah agar penelitian ini lebih berorientasi pada tujuan penelitian. Keterbatasan penelitian ini adalah:

- 1 Objek Pengambilan data dan penelitian dilakukan pada Proyek CWP-01 Construction Building FPTK, COE & PPPG For UPI Bandung.
- 2 Analisis proyek menggunakan Metode Konsep Nilai Hasil.
- 3 Analisis akan dilakukan berdasarkan tiga indikator dalam konsep nilai hasil ( *Earned Value Concept* ) yaitu Analisa Biaya Anggaran yang

Dilaksanakan (BCWP), Analisa Biaya Anggaran yang Dijadwalkan (BCWS) dan Analisa Biaya Anggaran Realisasi Pekerjaan (ACWP).

- 4 Masalah yang menjadi penelitian adalah pengendalian biaya dan waktu.
- 5 Analisis berdasarkan data yang diterima dari kontraktor proyek berupa jadwal pelaksanaan proyek, rencana anggaran biaya, biaya terealisasi dilapangan dari bulan ke-1 sampai bulan ke-17.

### 1.7. Lokasi Proyek

Proyek pembangunan Gedung CWP-01 Construction Building FPTK, COE & PPPG berlokasi di Jl.Setiabudi, No. 229, Isola, Kec. Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat 40145, Kampus UPI Bandung.



Gambar 1.1. Lokasi Proyek CWP-01 UPI Bandung.

(Sumber : Google maps)