

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Proyek adalah suatu rangkaian kegiatan yang dikerjakan dalam waktu terbatas menggunakan sumber daya tertentu dengan harapan untuk memperoleh hasil pada waktu yang akan datang. Sumber daya merupakan salah satu faktor yang menentukan dalam suatu pekerjaan, baik merupakan modal, peralatan, metode, material, maupun tenaga kerja. Sumber daya manusia sebagai tenaga kerja akan sangat menentukan keberhasilan suatu proyek konstruksi. Walaupun proyek didukung oleh modal yang cukup dan peralatan yang canggih namun jika dikelola oleh tenaga kerja yang mempunyai kemampuan seadanya tentu akan sia-sia karena kinerja yang diharapkan tidak akan tercapai secara optimal. Oleh sebab itu tenaga kerja yang ada harus dapat bekerja efektif menurut jumlah jam kerja yang telah ditentukan serta dapat menghasilkan volume pekerjaan yang sesuai dengan uraian pekerjaan (efisien). Sehingga diharapkan dengan hal tersebut dapat menunjang kemajuan serta kelancaran proyek, baik untuk tiap item pekerjaan maupun secara keseluruhan. Ketersediaan sumber daya di proyek merupakan salah satu factor penentu dalam keberhasilan proyek konstruksi. Sumber daya yang dimaksud dalam proyek terdiri dari man, materials, machine, money dan method.

Pada pelaksanaan proyek konstruksi, sasaran utama manajemen ada tiga hal, yaitu biaya, mutu dan waktu. Suatu proyek dikatakan berhasil dalam pengelolaannya apabila proyek dapat diselesaikan dengan tingkat kualitas atau mutu yang telah ditetapkan. Sehingga dengan demikian, sangat diperlukan adanya teknik atau metode perencanaan dan penjadwalan yang dapat membantu pengelolaan pelaksanaan proyek secara efektif.

Perencanaan serta pengendalian biaya dan waktu merupakan bagian dari manajemen proyek konstruksi. Adanya penyimpangan biaya dan waktu mengindikasikan pengelolaan proyek yang buruk. Dengan adanya indikator prestasi proyek dari segi biaya dan waktu ini memungkinkan tindakan pencegahan agar proyek berjalan sesuai dengan rencana, karena banyaknya proyek konstruksi yang berjalan tidak sesuai dengan yang telah direncanakan.

Keberhasilan suatu pelaksanaan proyek pembangunan dan hasil-hasil yang dicapai dipengaruhi oleh pemilihan metode pelaksanaan penjadwalan yang tepat serta diimbangi dengan kemampuan mengambil keputusan. Dalam menyongsong era pasar bebas, pelaku bisnis konstruksi harus

meningkatkan kinerjanya untuk dapat bersaing dengan pelaku bisnis dibidang jasa konstruksi lainnya. Salah satu tolak ukur yang mencerminkan kinerja yang baik dari pelaku bisnis di bidang jasa konstruksi adalah ketepatan biaya, mutu dan waktu penyelesaian proyek sesuai dengan rencana.

Dalam pelaksanaan proyek konstruksi, pengendalian biaya dan waktu merupakan kegiatan yang penting. Salah satu variabel yang harus dikendalikan biayanya adalah tenaga kerja, dan faktor tenaga kerja merupakan salah satu sumber daya yang menjadi penentu keberhasilan proyek konstruksi.

Namun pada pelaksanaannya di dalam pengerjaan proyek masih banyak mengalami permasalahan diantaranya adalah terjadinya kesalahan dalam perhitungan estimasi biaya dan waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek dalam tahap perencanaan, atau bermacam-macam kemungkinan misalnya disebabkan Manajemen yang tidak tepat, masalah bahan material, tenaga kerja, peralatan, keuangan, dan lingkungan yang tidak memungkinkan sehingga terhambatnya pelaksanaan proyek.

Oleh karena itu disini sangat diperlukan suatu manajemen biaya dan waktu (*cost and time management*), juga mengusahakan peningkatan efisiensi dan efektivitas pengelolaan proyek agar dicapai hasil yang maksimal dari sumber daya yang tersedia. Semuanya itu untuk mencapai tujuan dari sebuah proyek pembangunan Gedung Pasca Sarjana Unkhair, kesuksesan memenuhi kriteria biaya (anggaran), waktu (jadwal) dan mutu (kualitas).

Selain manajemen biaya dan waktu, tentu juga harus diikuti dengan pelaksanaan proyek yang baik dan sesuai dengan perencanaannya, maka resiko sebuah konstruksi pembangunan Gedung tersebut akan mengalami keterlambatan menjadi kecil dan secara langsung hal tersebut akan mengurangi pembengkakan biaya proyek, serta pada akhirnya akan memberikan keuntungan tersendiri bagi para kontraktor sebagai penanggung jawab pelaksanaan proyek.

Dari latar belakang tersebut suatu pendekatan terhadap kondisi ideal evaluasi kinerja dilakukan sebagai studi pada Proyek Pembangunan Gedung Pasca Sarjana yang dilakukan dengan metode *earned value*. Metode *earned value* merupakan salah satu alat yang digunakan dalam pengelolaan proyek yang mengintegrasikan biaya dan waktu. Metode *earned value* menyajikan tiga dimensi yaitu penyelesaian fisik dari proyek (*the percent complete*) yang mencerminkan rencana penyerapan biaya (*budgeted cost*), biaya aktual yang sudah dikeluarkan atau yang disebut dengan *actual cost* serta berapa persen penyelesaian dari biaya yang sudah dianggarkan atau yang disebut (*earned value*). Dari ketiga dimensi tersebut, dapat dihitung berbagai faktor yang menunjukkan kemajuan dan kinerja pelaksanaan proyek seperti varian biaya atau *cost variance* (CV), varian waktu atau *schedule variance* (SV), indeks produktivitas kerja (CPI), indeks produktivitas waktu (SPI), prakiraan biaya penyelesaian proyek (EAC), dan prakiraan jadwal penyelesaian

proyek (ECD). Hasil dari evaluasi kinerja proyek tersebut dapat digunakan sebagai *early warning* jika terdapat kinerja yang kurang baik dalam penyelesaian proyek sehingga dapat dilakukan kebijakan-kebijakan manajemen dan perubahan metode pelaksanaan agar pembengkakan biaya dan keterlambatan penyelesaian proyek dapat dicegah.

Penulis memilih Proyek Pembangunan Gedung Pasca Sarjana Unkhair Ternate sebagai bahan penelitian karena proyek tersebut berdekatan dengan tempat tinggal penulis. Dan juga penulis mencoba menerapkan Metode *Earned Value*. Penulis berharap agar setiap proyek pembangunan yang ada di Maluku Utara terlebih lagi khususnya di Universitas Khairun Ternate dapat menerapkan metode Konsep Nilai Hasil (*Earned Value*) pada setiap proyek pembangunan kedepannya, demi mengatasi pembengkakan biaya dan keterlambatan penyelesaian proyek.

Dalam pelaksanaan suatu proyek sangat jarang ditemui suatu proyek yang berjalan tepat sesuai dengan yang direncanakan. Umumnya mengalami keterlambatan dari yang direncanakan, baik waktu maupun kemajuan pekerjaan, tetapi ada juga proyek yang mengalami percepatan dari jadwal awal yang direncanakan. Untuk mengetahui pelaksanaan proyek dalam suatu periode kita dapat meramalkan (*forecasting*) terhadap waktu penyelesaian proyek, maka dari itu penulis menggunakan metode Konsep Nilai Hasil (*Earned Value*) pada Proyek Pembangunan Gedung Pasca Sarjana.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka pokok masalah yang akan dibahas pada tugas akhir ini adalah: Bagaimana penerapan EVA (*Earned Value Analysis*) untuk memprediksi biaya akhir, dan waktu akhir penyelesaian proyek?

1.3. Batasan Masalah

Berdasarkan permasalahan di atas. Dan agar penelitian ini lebih mengarah pada latar belakang dan permasalahan yang telah dirumuskan. Maka dari itu penulis memberikan batasan-batasan masalah agar pembahasan tidak menyimpang dari ruas lingkup yang di tentukan, yakni sebagai berikut:

1. Pengambilan data dilakukan pada Proyek Pembangunan Gedung Pasca Sarjana Unkhair.
2. Analisis proyek menggunakan Konsep Nilai Hasil (*Earned Value Analysis*) Analisis dititik beratkan pada biaya dan waktu.

1.4. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan utama penelitian yang akan dibahas pada tugas akhir ini adalah: untuk mengetahui penerapan EVA (*Earned Value Analysis*) dalam memprediksi biaya akhir, dan waktu akhir penyelesaian proyek.

1.5. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ini di susun tiap-tiap bab dibagi lagi menjadi beberapa bagian yang akan di uraikan lagi. Adapun pengaruhnya sebagai berikut:

BAB I. PENDAHULUAN

Dalam bab in diuraikan tentang latar belakang, alasan memilih judul, tujuan penelitian, batas masalah dan sistematika penulisan.

BAB II. LANDASAN TEORI

Pada bab ini berisi dasar teori dan metode yang diperlukan dalam penelitian pengerjaan Skripsi.

BAB III. METODE PENELITIAN

Bab ini membahas secara umum, Pada penelitian ini digunakan suatu metode pemecahan masalah dengan metode *Earned Value* yang ditujukan untuk menjelaskan peranan metode *Earned Value* dalam memprediki pekerjaan.

BAB IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini berisi perhitungan mengenai perencanaan dan proses pelaksanaan proyek gedung pasca sarjana dengan metode *Earned Value* dalam penelitian pengerjaan Skripsi.