

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Proyek konstruksi merupakan rangkaian mekanisme pekerjaan sensitive karena setiap aspek dalam proyek konstruksi saling mempengaruhi antara satu dengan yang lain. Perencanaan serta pengendalian biaya dan waktu merupakan bagian dari manajemen proyek konstruksi. Pesatnya pembangunan proyek konstruksi di Indonesia menjadi tantangan bagi dunia jasa konstruksi. Perusahaan dalam mengelola proyek harus profesional, karena selalu dituntut mengenai kualitas yang baik, biaya yang bersaing dan mengerjakan yang tepat waktu sesuai dengan perjanjian dalam kontrak. Konstruksi bangunan gedung adalah tipe konstruksi yang paling banyak dikerjakan oleh perusahaan jasa konstruksi (Kontraktor) dan waktunya kadang sangat singkat berkaitan dengan penggunaan-nya yang mendesak seperti hotel, mall, tempat hiburan, rumah sakit serta hingga merambak ke dunia pendidikan dan lainnya.

Dengan pesatnya perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi pada bidang konstruksi, kontraktor dituntut untuk mampu mengerjakan proyek-proyek konstruksi gedung yang memiliki tingkat kesulitan yang lebih tinggi, semakin tinggi tingkat kesulitannya semakin lama waktu dan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek tersebut. Ditengah ketatnya bisnis jasa konstruksi di Indonesia, terjaganya eksistensi suatu perusahaan bukan hanya tergantung pada kemampuan perusahaan tersebut untuk melihat peluang-peluang pasar yang ada. Perusahaan jasa konstruksi juga dituntut untuk menggunakan teknik serta metode terbaik, sehingga dapat.

Oleh karena itu diperlukan suatu manajemen waktu untuk mengintegrasikan seluruh sumber daya yang dimiliki sehingga mampu menyusun *Time Schedule* dengan benar agar dapat menghasilkan jadwal yang efektif dan efisien, sehingga proyek selesai tepat waktu. Manajemen waktu ini diperlukan sehingga perusahaan kontraktor mampu memperkecil resiko keterlambatan penyelesaian proyek konstruksi yang berakibat adanya pinalti dan pemutusan kontrak secara sepihak oleh Owner bahkan adanya *Black List*. Pada penerapan manajemen waktu terjadi kendala yang dihadapi perusahaan selama ini sehingga perlu dicari/diteliti

kendala tersebut sebagai masukan bagi kontraktor untuk meningkatkan pelaksanaan manajemen waktu dan menghindari kemungkinan terjadinya *Non-Excusable Delay* (penundaan yang disebabkan oleh kesalahan kontraktor) pada proyeknya.

Dengan demikian perlu adanya suatu analisis untuk mengetahui efisiensi dan efektifitas dalam memantau dan mengendalikan kegiatan proyek, dengan menerapkan metode Analisis Nilai Hasil (*Earned Value Analysis*). Metode ini dikembangkan untuk membuat perkiraan atau proyeksi keadaan masa depan proyek dan merupakan suatu teknik pengendalian waktu dan biaya pada proyek. Pada penelitian ini, menggunakan metode memadukan unsur jadwal, biaya dan prestasi pada suatu proyek yang disebut *Earned Value Concept*. Maka berdasarakan penjabaran diatas tersebut, penulis melakukan penelitian tentang Studi kinerja Waktu Dan Biaya Pada Proyek Pembangunan Gedung FKIP Di Kota Ternate untuk mengetahui apakah pembangunan tersebut efisien dan efektif terhadap waktu dan biaya.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Agar penelitian mempunyai suatu kejelasan dalam pengerjaan-nya, maka rumusan masalah yang dapat disimpulkan dari latar belakang adalah sebagai berikut.

1. Bagaimana kinerja waktu pada pelaksanaan proyek pembangunan gedung FKIP di Kota Ternate menggunakan Metode *Earned Value*?
2. Bagaimana kinerja biaya pada pelaksanaan proyek pembangunan gedung FKIP di Kota Ternate menggunakan Metode *Earned Value*?

## **1.3. Batasan Masalah**

Untuk menghindari terjadinya penyimpangan isi, maka penelitian ini membatasi masalah yang akan dibahas. Terutama lebih mengarah pada latar belakang dan permasalahan yang telah dirumuskan, sehingga diperoleh batasan masalah sebagai berikut.

1. Pengambilan data dilakukan pada Proyek Pembangunan Gedung FKIP Kota Ternate dan analisis data menggunakan metode *Earned Value*.

2. Penelitian ini menitik beratkan pada waktu dan biaya dan data primer yang digunakan hanya hasil jawaban responden melalui wawancara.

#### **1.4. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui kinerja waktu pada Proyek Pembangunan Gedung FKIP Di Kota Ternate menggunakan Metode Earned Value.
2. Untuk mengetahui kinerja biaya pada Proyek Pembangunan Gedung FKIP Di Kota Ternate menggunakan Metode Earned Value.

#### **1.5. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan disusun bab demi bab yang dimana tiap-tiap bab dibagi lagi menjadi beberapa bagian yang akan diuraikan lagi. Hal ini dimaksudkan agar setiap permasalahan yang akan dibahas dapat segera diketahui dengan mudah. Adapun penguraiannya sebagai berikut.

### **BAB I PENDAHULUAN**

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

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini berisi dasar teori dan metode yang diperlukan dalam penelitian Tugas Akhir.

### **BAB III METODE PENELITIAN**

Bab ini membahas secara umum, prosedur pengumpulan dan pengolahan data.

### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

Bab ini menguraikan tentang hasil yang didapatkan dari Studi Kinerja Waktu Dan Biaya Pada Proyek Gedung FKIP. Berdasarkan teori yang dipakai sebagai acuan penulisan Tugas Akhir ini.

## **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab ini merupakan kesimpulan akan hasil yang diperoleh dari Dan merupakan akhir dari penulisan, serta berisikan saran-saran untuk penyempurnaan penulisan.