

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Seiring dengan perkembangan dunia jasa konstruksi, begitu juga dengan perkembangan pembangunan infrastruktur yang begitu pesat dan begitu kompleks maka tingkat kesulitan untuk mengelola dan menjalankan sebuah proyek konstruksi semakin tinggi, Maka Semakin tinggi tingkat kesulitannya, berarti semakin panjang durasi waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek tersebut. Oleh karena itu disini sangat diperlukan suatu manajemen yang baik untuk mengendalikan sebuah proyek konstruksi, demi mencapai efisiensi dan efektifitas pengelolaan proyek, sehingga dicapai hasil proses pengendalian biaya (*cost*), mutu (*quality*), dan waktu (*time*) yang menepati perencanaan.

Percepatan penyelesaian proyek harus dilakukan dengan perencanaan yang baik. Dengan adanya keterbatasan tenaga kerja, maka alternatif yang biasa digunakan untuk menunjang percepatan aktivitas adalah dengan menambah jam kerja, dan penambahan tenaga kerja sehingga berpengaruh pada biaya total proyek. Untuk mengetahui hal ini perlu dipelajari tentang jaringan kerja yang ada, dan hubungan antara waktu dan biaya, hal tersebut disebut sebagai Analisis Pertukaran Waktu dan Biaya. (*Time Cost Trade Off Analysis*) (Ariany, 2010)

Suatu sistem pengawasan dan pengendalian proyek, disamping memerlukan perencanaan yang realistis, juga harus dilengkapi dengan metode pemantauan yang segera dapat memberikan petunjuk atau mengungkapkan adanya penyimpangan.

Metode dan teknik yang lazim dipakai adalah :

1. Mengidentifikasi adanya varian.
2. Grafik “S”
3. Menggunakan konsep nilai hasil (*earned value*)
4. Menganalisis kecenderungan dengan membuat prakiraan.
5. Tonggak kemajuan (*milestone*)
6. Rekayasa nilai (*value engineering*)

Metode yang dapat digunakan dalam pengendalian biaya dan waktu serta dapat menunjukkan prestasi kegiatan (*Performance*) adalah Metode konsep nilai hasil (*Earned Value Concept*). Metode ini adalah metode menghitung besarnya biaya menurut anggaran sesuai dengan pekerjaan yang telah diselesaikan atau dilaksanakan (*Budget Cost of Works Performed*). Bila ditinjau dari jumlah pekerjaan yang diselesaikan maka, metode ini merupakan metode yang membandingkan unit pekerjaan yang telah diselesaikan dengan anggaran yang disediakan untuk pekerjaan tersebut.

Dari uraian diatas, penulis mencoba mengangkat masalah ini sebagai bahan untuk pembuatan tugas akhir dengan judul **“PERENCANAAN PENERAPAN METODE KONSEP NILAI HASIL (*EARNED VALUE CONCEPT*) UNTUK PENGENDALIAN PROYEK“(*Studi Kasus : Proyek Pembangunan Rumah Susun Pondok Pesantren Darussalam, Ciamis*)**

1.2 Tujuan Penulisan

Adapun maksud dari penulisan Tugas Akhir ini adalah untuk mengetahui bagaimana penerapan metode konsep nilai hasil (*earned value concept*) dalam Pengendalian Proyek dari sesi waktu dan biaya pada proyek Pembangunan Rumah susun Pondok Pesantren Darussalam, Ciamis. Sedangkan tujuannya adalah meninjau efektifitas penerapan metoda konsep nilai hasil (*earned value concept*) dalam pengendalian suatu proyek konstruksi.

1.3 Batasan Masalah

Dalam penulisan tugas akhir ini, penulis membatasi permasalahan hanya untuk mengetahui bagaimana Metode Konsep Nilai Hasil (*Earned Value Concept*) dalam pengendalian proyek ini dipakai/diterapkan pada Proyek Pembangunan Rumah Susun Pondok Pesantren Darussalam Ciamis, yang dihitung dari mulai proyek 04 Agustus 2017 sampai serah terima.

1.4 Metodologi Penulisan

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kuantitatif, penelitian yang menggambarkan kondisi proyek tertentu dengan analisis data-data yang ada analisis data menggunakan metode analisis dan deskriptif. Analisis berarti data yang sudah ada diolah sedemikian rupa sehingga menghasilkan hasil akhir yang

dapat disimpulkan sedangkan deskriptif maksudnya adalah dengan memaparkan masalah-masalah yang sudah ada atau tampak konsep nilai hasil (*Earned Value Analysis*) mengkaji kecenderungan varian jadwal dan varian biaya pada suatu periode waktu selama proyek berlangsung.

1. Lokasi pengumpulan data

Lokasi yang menjadi lokasi penelitian adalah Proyek Pembangunan Rumah Susun PonPes Darussalam, ciamis. Data yang digunakan adalah data dari proyek yang telah selesai pekerjaan keseluruhan, dimana pekerjaan ini berlangsung selama 200 hari kalender.

2. Metode pengumpulan data

Menghubungi dan wawancara dengan pihak pelaksana yang ada dilapangan Proyek Pembangunan Rusun Ponpes Darussalam, ciamis. Untuk mendapatkan informasi dan data tentang proyek tersebut seperti :

- a. Daftar kuantitas dan harga (Optimasi)
- b. *Time Schedule* (Kurva- S)
- c. Laporan pelaksanaan mingguan

3. Studi Literatur

Dalam studi literatur ini akan didapat teori-teori untuk kesempurnaan tentang definisi sistem manajemen proyek tersebut.

4. Analisis Data

Dari data-data yang diperoleh nantinya bisa dilakukan perhitungan pengendalian biaya dengan menggunakan metode yang diinginkan.

1.5 Sistematika Penulisan

Pembahasan dalam penulisan tugas akhir ini dibagi menjadi V bab. Secara garis besar sistematika penulisan adalah sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini diuraikan tentang latar belakang pemilihan judul, batasan masalah, tujuan penulisan, pembatasan masalah, metodologi penulisan, serta sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini diuraikan tentang pengenalan unsur-unsur pengendalian, proses dan fungsi pengendalian, faktor pendukung proses pengendalian, pengertian biaya dalam proyek konstruksi, komponen biaya dalam proyek, metode pengendalian biaya, serta hubungan biaya dan waktu.

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab ini akan diuraikan mengenai data-data proyek serta metode pengendalian biaya yang akan digunakan untuk menganalisa.

BAB IV : ANALISA DAN PENGENDALIAN BIAYA

Pada bab ini akan diuraikan tentang studi kasus yang membahas analisa pengendalian biaya pada Proyek Pembangunan Rumah Susun Sewa PonPes Darussalam Ciamis.

BAB V : PENUTUP

Pada bab ini akan diuraikan mengenai kesimpulan dan saran dari hasil analisa.