

# **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 Gedung Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Batusangkar* )

## **1.2 Tujuan Penulisan**

Maksud dari penulisan Tugas Akhir adalah penulis ingin memahami secara implementatif pengendalian waktu dan Biaya dalam pembangunan sebuah Gedung Sedangkan tujuan dari Tugas Akhir ini adalah :

1. Mencari penyebab keterlambatan pekerjaan dalam pelaksanaan menerapkan konsep nilai hasil pada pekerjaan proyek dari sesi waktu dan biaya
2. Mengetahui Keterlambatan diproyek

## **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 Gedung Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Batusangkar, yang dihitung dari mulai proyek 21 Juni 2017 sampai serah terima.

## **1.4 Metodologi Penulisan**

### 1. Studi Literatur

Dalam studi literatur ini akan didapat teori-teori yang akan mendukung penulisan tentang manajemen konstruksi.

### 2. Pengumpulan Data

Pada perencanaan ini data yang dibutuhkan adalah data-data seperti *time schedule* dan data-data lainnya yang dapat mendukung seperti:

- a. Jadwal pelaksanaan pekerjaan
- b. Daftar kuantitas dan harga (optimasi)
- c. Laporan pelaksanaan pekerjaan mingguan
- d. Laporan pelaksanaan pekerjaan bulanan
- e. Kurva “S
- f. Wawan cara

### 3. Analisa dan Perhitungan

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 Gedung Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Batusangkar.

#### **BAB V : PENUTUP**

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