

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Berkembang pesatnya dunia konstruksi di Indonesia membuat persaingan diusaha jasa konstruksi semakin ketat. Persaingan tersebut menuntut para pelaku usaha jasa konstruksi untuk mampu bersaing. Pada umumnya, pada pelaksanaan pada suatu proyek seringkali mengalami keterlambatan dari rencana. Sangat jarang ditemui proyek yang berjalan sesuai perencanaan. Oleh karea itu, tantangan utama dalam suatu proyek adalah pengendalian biaya dan waktu tanpa mengurangi mutu pekerjaan.

Selama pelaksanaan proyek, perencanaan dan pengendalian merupakan fungsi yang paling penting untuk mencapai keberhasilan proyek. Perencanaan merupakan awal untuk mencapai efisiensi dan efektifitas dari sumber daya yang akan digunakan selama pelaksanaan proyek. Tanpa sebuah perencanaan, dapat dipastikan proyek selama pelaksanaannya tidak berjalan sesuai dengan yang diharapkan. Berdasarkan perencanaan yang dibuat, diharapkan pelaksanaan proyek dapat sesuai dengan rencana dan mencapai tujuannya.

Menurut Erviant (2004) pengendalian adalah proses yang terus menerus berulang dilakukan dan merupakan hal yang tidak terpisahkan sampai proyek diselesaikan. Dengan adanya metode pengendalian proyek maka dapat mengatasi masalah-masalah serta penyimpangan yang timbul dalam pelaksanaan proyek konstruksi. Menurut Husein (2009) salah satu metode pengendalian kinerja proyek yang lebih *progresif* adalah metode konsep nilai hasil (*earned value*) yang dapat memberikan informasi mengenai posisi kemajuan proyek dalam jangka waktu tertentu serta dapat memperkirakan progress proyek pada periode selanjutnya dalam hal biaya dan waktu dalam penyelesaian proyek.

Suatu proyek dikatakan berhasil jika tepat waktu, dan biaya. Oleh sebab itu factor penting tersebut menjadi dasar untuk mencapai target suatu proyek yang dikerjakan, karena pada prinsipnya kesuksesan suatu proyek terletak pada manajemen konstruksi dimana harus bisa mengendalikan bagian-bagian seperti biaya, mutu, dan waktu. Pada proyek pembangunan gedung menara mesjid raya kota Padang dengan nilai kontrak Rp 17.980.000.000 terjadi keterlambatan.

Berdasarkan informasi yang didapat dari kontraktor bahwa keterlambatan disebabkan oleh pelaksanaan test PDA, penambahan item baru, penambahan volume, dan faktor cuaca yang membuat terhambatnya proses pekerjaan. Oleh sebab itu untuk pemantauan agar tidak terjadi pembengkakan biaya dan keterlambatan pada proyek dan memberikan peringatan dini mengenai hal-hal yang akan terjadi pada masa yang akan datang maka dibutuhkan metode untuk pengendalian proyek yaitu metode konsep nilai hasil. Metode konsep nilai hasil ini adalah 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 “**PENERAPAN METODE KONSEP NILAI HASIL (EARNED VALUE CONCEPT) DALAM PENGENDALIAN PROYEK**“ (*Studi Kasus : Proyek Pembangunan Menara Masjid Raya Kota Padang*). Pembangunan proyek gedung Menara Masjid Raya kota Padang merupakan bangunan gedung tertinggi di kota Padang yang mengalami keterlambatan dalam pelaksanaannya, yang mana akan merugikan kalau tidak ada strategi dalam penanganan yang khusus oleh pihak-pihak yang terlibat dalam penyelenggaraan proyek tersebut.

## **1.2 Tujuan Penulisan**

Adapun tujuan dari tugas akhir ini adalah :

1. Untuk mengetahui kesesuaian waktu pelaksanaan pekerjaan dengan waktu yang direncanakan.
2. Untuk mengetahui kesesuaian biaya pelaksanaan dengan anggaran yang direncanakan.

## **1.3 Batasan Masalah**

Batasan masalah dalam penulisan tugas akhir ini adalah:

1. Menghitung biaya pembangunan menara masjid raya kota Padang sesuai dengan biaya yang telah ditetapkan.

2. Menghitung waktu pelaksanaan pekerjaan menggunakan schedule proyek yang telah mengalami perubahan dari delapan bulan menjadi dua belas bulan.
3. Proyek ini diasumsikan mengalami perubahan waktu tetapi tidak mengalami perubahan biaya.
4. Melakukan analisa varians terpadu CV (*Cost Varians*) dan SV (*Schedule Varians*).
5. Melakukan analisa indeks kinerja biaya CPI (*Cost Performance Indeks*) dan indeks kinerja waktu SPI (*Schedule Performance Indeks*)

#### **1.4 Metodologi Penelitian**

1. Tinjauan Pustaka

Yaitu mengumpulkan referensi guna mendapatkan teori-teori yang mendukung penulisan tentang metode konsep nilai hasil.

2. Pengumpulan Data

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

1. Jadwal pelaksanaan pekerjaan.
2. Laporan pelaksanaan pekerjaan bulanan.
3. Kurva S.

3. Analisa dan Perhitungan

Dari data-data yang diperoleh bisa dilakukan perhitungan pengendalian proyek dengan menggunakan metode konsep nilai hasil.

#### **1.5 Sistematika penulisan**

Pembahasan dalam penulisan tugas akhir ini dibagi menjadi lima bab dan masing-masing bab berisi sub-sub bab. Agar penulisan tugas akhir ini teratur dan sistematis maka perlu dibuat sistematika penulisan 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, fungsi dan proses pengendalian, faktor penghambat dan pendukung pengendalian, pengendalian biaya, mutu dan waktu, hubungan biaya dan waktu, metoda dan teknik pengendalian biaya dan waktu, metoda analisis varians, varians dengan grafik “S”, konsep nilai hasil, serta indikator yang digunakan.

**BAB III : METODOLOGI PEMBAHASAN**

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 Menara Masjid Raya Kota Padang.

**BAB V : PENUTUP**

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