

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Salah satu karakteristik yang dimiliki proyek yaitu unik atau tidak berulang. Proyek yang pernah terjadi tidak akan terulang pada proyek yang lain, meskipun memiliki spesifikasi dan jenis yang sama. Hal ini terjadi disebabkan perbedaan letak geografis, cuaca, transportasi material, dan faktor lainnya yang turut mempengaruhi keunikan proyek konstruksi (Meliasari dkk, 2013).

Dalam pelaksanaan suatu proyek, sangat jarang ditemui proyek yang berjalan tepat sesuai dengan rencana. Umumnya mengalami keterlambatan baik waktu, biaya maupun kemajuan pekerjaan (Maromi dan Indryani, 2015). Maka diperlukan pengendalian proyek agar dapat berjalan tepat sesuai rencana.

Pengendalian proyek adalah proses membandingkan kinerja aktual dengan kinerja yang direncanakan untuk mengidentifikasi penyimpangan, mengevaluasi tindakan alternatif yang mungkin, dan mengambil tindakan korektif yang sesuai (Gray dan Larson, 2007).

Dalam proses pengendalian proyek, biasanya menggunakan kurva S sebagai alat bantu pengendalian. Namun kurva S hanya menampilkan kinerja dari segi jadwal, yang ditunjukkan oleh seberapa pekerjaan terlambat atau lebih cepat dari jadwal rencana (Pandeiroth dkk, 2012).

Berdasarkan pernyataan diatas menggunakan metode *Earned Value* bisa mengatasi kekurangan dari kurva S, karena metode *Earned Value* adalah sebuah metode untuk mengetahui kemajuan suatu proyek lebih besar atau lebih kecil dari anggaran yang seharusnya dan lebih cepat atau lebih lambat dari jadwal yang seharusnya. *Earned Value*

menampilkan informasi berupa indikator dalam bentuk kuantitatif, yang menampilkan informasi *progress* biaya dan jadwal proyek. Indikator ini menginformasikan posisi kemajuan proyek dalam jangka waktu tertentu serta dapat memperkirakan proyeksi kemajuan proyek pada periode selanjutnya (Sarno, 2012).

Pembengkakan biaya dan keterlambatan yang mungkin terjadi dalam pelaksanaan suatu proyek merupakan hal-hal yang tidak diharapkan. Melalui metode *Earned Value* ini, hal tersebut dideteksi sedini mungkin sehingga pihak-pihak yang terkait dalam proyek segera dapat mengantisipasi dan menempuh langkah-langkah untuk mengatasi agar proyek selesai tepat waktu dengan biaya yang tersisa.

Penelitian ini mengambil studi kasus pada proyek Perumahan Villa Jasmine Sidoarjo yang dikerjakan oleh PT. Bersama Makmur Abadi yang menggunakan konsep *One Gate System* dan dilengkapi fasilitas-fasilitas seperti tempat ibadah, sarana pendidikan yang terletak didalam kompleks, pertokoan, dll. Penulis mengharapkan dapat mengevaluasi proyek tersebut agar dapat mengetahui kinerja proyek dan bisa menjadi acuan oleh pihak-pihak terkait dalam memutuskan langkah-langkah selanjutnya yang diambil untuk kemajuan proyek.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Agar penelitian mempunyai suatu kejelasan dalam pengerjaannya, maka rumusan masalah yang dapat disimpulkan dari latar belakang adalah:

1. Bagaimana kinerja proyek dilihat dari segi biaya dan jadwal?
2. Berapa besar indeks kinerja biaya?
3. Berapa besar indeks kinerja jadwal?
4. Berapa perkiraan biaya total penyelesaian dan perkiraan jadwal penyelesaian?

### **1.3 Maksud dan Tujuan**

Adapun tujuan yang hendak dicapai penulis dalam pembahasan tugas akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menganalisis kinerja proyek dilihat dari segi jadwal dan biaya;
2. Untuk menganalisis besarnya indeks kinerja biaya;
3. Untuk menganalisis besarnya indeks kinerja jadwal;
4. Untuk menganalisis perkiraan biaya total penyelesaian dan perkiraan jadwal penyelesaian.

### **1.4 Batasan Masalah**

Batasan masalah yang digunakan oleh penulis dalam pembahasan tugas akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Pengambilan data dilakukan pada Proyek Pembangunan Villa Jasmine Sidoarjo;
2. Analisis menggunakan metode *Earned Value*;
3. Analisis dititikberatkan pada biaya dan jadwal;
4. Tidak membahas metode pelaksanaan proyek;
5. Tinjauan analisis biaya dan jadwal yang dilakukan dimulai pada periode minggu 1 (pertama) hingga minggu ke 10 (sepuluh) pelaksanaan proyek.
6. Hanya menghitung biaya langsung pada proyek.

### **1.5 Manfaat Penelitian**

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah:

1. Memperdalam pengetahuan dalam ilmu manajemen khususnya dalam hal yang berkaitan dengan jadwal dan biaya pelaksanaan proyek;
2. Dapat digunakan sebagai acuan oleh pihak-pihak terkait dalam memutuskan langkah-langkah selanjutnya yang diambil untuk kemajuan proyek.