

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Menurut Wideasanti dan Lenggogeni (2013), konstruksi gedung merupakan bangunan yang digunakan sebagai fasilitas umum. Jenis bangunan konstruksi misalnya pusat perbelanjaan, tempat tinggal (apartemen/rumah susun), tempat ibadah, perkantoran, sekolah, rumah sakit dan lain-lainnya.

Pekerjaan proyek konstruksi merupakan kegiatan sementara dan kegiatan yang berlangsung dalam jangka waktu terbatas sesuai dengan alokasi dana yang ditentukan sebelum berjalannya kegiatan proyek dengan tujuan yang telah ditetapkan. Selain memperhatikan kekuatan struktur pembangunan konstruksi juga harus memperhatikan waktu dan biaya agar tidak melebihi batas maksimal perencanaan (Soeharto, 1995).

Waktu, mutu, dan biaya merupakan komponen penting dalam pengendalian suatu proyek konstruksi yang baik. Kinerja proyek merupakan cara kerja proyek tersebut dengan membandingkan hasil kerja nyata dengan perkiraan cara kerja pada kontrak kerja yang disepakati oleh pihak *owner* dan kontraktor pelaksana (Messah dkk, 2013).

Selain dari segi kualitas, penilaian prestasi suatu proyek dapat dinilai dari segi biaya yang telah dikeluarkan dan waktu yang telah digunakan. Penyimpangan biaya dan waktu dalam menyelesaikan suatu pekerjaan harus diukur secara kontinyu terhadap perencanaan awal. Adanya penyimpangan biaya dan waktu yang signifikan mengindikasikan pengelolaan proyek yang buruk. Dengan adanya indikator prestasi proyek dari segi biaya dan waktu ini memungkinkan tindakan pencegahan agar proyek berjalan sesuai rencana (Witjaksana dan Samuel, 2012).

Menurut R.J Mocker (1972) dalam Husen (2010) pengendalian suatu proyek sangat dibutuhkan sebagai usaha untuk menentukan standar yang sesuai dengan sasaran perencanaan, sehingga dilakukan tindakan koreksi agar sumber daya dapat digunakan secara efektif dan efisien dalam rangka mencapai sasaran.

Adapun konsep yang dibutuhkan untuk suatu pengendalian proyek yaitu konsep nilai hasil (*earned value*) yang dapat menunjukkan kinerja biaya dan waktu proyek. Menurut Widiasanti dan Lenggogeni (2013), konsep ini merupakan suatu konsep perhitungan anggaran biaya sesuai dengan pekerjaan yang telah diselesaikan. Dengan kata lain, konsep ini mengukur besarnya satuan pekerjaan yang telah selesai pada waktu tertentu, bila dinilai berdasarkan jumlah anggaran yang tersedia untuk pekerjaan tersebut. Hubungan antara *progress* yang telah dicapai secara fisik terhadap jumlah anggaran yang telah dikeluarkan dapat diketahui. Metode ini memberikan informasi tentang varian biaya (*cost variant*), varian jadwal (*schedule varians*), indeks kinerja biaya (*cost performance index*), indeks kinerja jadwal (*schedule performance Index*) proyek dalam periode pelaporan. Acuan dalam menganalisis proyek metode ini menggunakan 3 indikator penting, yaitu *budgeted cost for work scheduled* (BCWS), *actual cost for work performed* (ACWP), dan *budgeted cost fo work performed* (BCWP).

Proyek Pembangunan Gedung Baru dan Renovasi Polda Jatim hingga minggu ke tujuh diketahui terjadi ketelambatan dengan deviasi mencapai -3,48. Berdasarkan uraian diatas, penulisan tugas akhir ini memiliki arah untuk menganalisis kinerja dan estimasi terhadap biaya dan waktu proyek menggunakan *earned value analysis* pada Proyek Pembangunan Gedung Baru dan Renovasi Polda Jatim.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang pada tugas akhir ini, maka dapat diuraikan perumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana menganalisis BCWS, BCWP, dan ACWP dengan *earned value analysis* pada proyek pembangunan Polda Jawa Timur?
2. Berapa estimasi biaya dan waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek bila kondisi pelaksanaan proyek seperti pada saat peninjauan jika terjadi keterlambatan /kecepatan?
3. Bagaimana menganalisis *varians* dengan *earned value analysis* pada proyek pembangunan Polda Jawa Timur?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah pada tugas akhir ini, maka dapat diuraikan penulisan ini bertujuan untuk:

1. Menganalisis BCWS, BCWP, dan ACWP dengan *earned value analysis* pada proyek pembangunan Polda Jawa Timur.
2. Mengetahui estimasi biaya dan waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek bila kondisi pelaksanaan proyek seperti pada saat peninjauan jika terjadi keterlambatan /kecepatan.
3. Menganalisis *varians* dengan *earned value analysis* pada proyek pembangunan Polda Jawa Timur.

1.4. Batasan Masalah

Dalam penulisan tugas akhir ini terdapat beberapa batasan - batasan masalah yang telah diberikan, yaitu sebagai berikut:

1. Proyek yang ditinjau dalam penelitian ini adalah proyek pembangunan 6 Gedung Polda Jawa Timur yang telah melaksanakan pekerjaan bangunan dengan perincian sebagai berikut:
 - Pembangunan gudang 2 lantai dan rumah ibadah
 - Pembangunan gedung parkir 4 lantai tahap II
 - Pembangunan gedung DITRESKRIMSUS
 - Pembangunan wisma semeru 1
 - Pembangunan rumah pompa
 - Pekerjaan kantor DITINTELKAM POLDA JATIM
2. Peninjauan *progress* proyek dilakukan dari minggu pertama hingga minggu ke-7 dari total 25 minggu pelaksanaan proyek.

1.5. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang didapatkan dari penelitian ini adalah:

1. Dapat dijadikan sebagai bahan evaluasi bagi proyek untuk mengetahui analisis biaya dan waktu proyek dalam proses kinerja menggunakan *earned value analysis* pada proyek pembangunan Gedung Polda Jawa Timur.
2. Mampu memberikan tambahan ilmu pengetahuan sehingga dapat dijadikan sebagai bahan referensi khususnya mengenai analisis terhadap biaya dan waktu menggunakan *earned value analysis*.