

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Proyek konstruksi berkembang sejalan dengan perkembangan kehidupan manusia dan kemajuan teknologi. Berbagai bidang kehidupan manusia yang semakin beragam menuntut industri jasa konstruksi untuk membangun proyek-proyek konstruksi sesuai dengan keragaman bidang tersebut. Kegiatan atau tugas yang dilaksanakan pada proyek konstruksi berupa pembangunan atau perbaikan sarana fasilitas (gedung, jalan, jembatan, bendungan dan sebagainya) atau bisa juga berupa kegiatan penelitian. Proyek konstruksi merupakan serangkaian kegiatan yang dilaksanakan hanya satu kali dan dalam waktu yang telah ditetapkan, umumnya dalam waktu yang singkat (*Ervianto (2002) dalam Sari (2014)*). Hal ini menjadikan proyek menjadi hal yang unik dalam pengerjaannya, disebabkan kondisi suatu proyek dipengaruhi oleh banyak faktor lingkungan, sehingga suatu proyek dengan proyek lainnya mempunyai sifat yang berbeda. Umumnya pada suatu proyek selalu terjadi permasalahan penyimpangan terhadap waktu ataupun biaya. Penyimpangan ini relatif lebih besar terjadi pada proyek-proyek besar karena permasalahan yang dialami cenderung lebih kompleks dan rumit.

Untuk menangani permasalahan suatu proyek konstruksi diperlukan peranan manajemen konstruksi yang dalam pelaksanaannya diperlukan suatu sistem untuk manajemen biaya dan manajemen waktu pelaksanaan proyek agar suatu proyek dapat selesai tepat waktu dan biaya yang dikeluarkan sesuai dengan perencanaan yang telah ditentukan. Dikutip dari Kadir (2016), Manajemen biaya proyek merupakan pengendalian proyek untuk memastikan proyek selesai sesuai anggaran biaya yang telah disetujui, sedangkan manajemen waktu proyek adalah proses merencanakan, menyusun, dan mengendalikan jadwal kegiatan proyek,

dimana agar proyek dapat selesai lebih cepat dan efisien maka dalam perencanaan dan penjadwalannya sudah diberikan pedoman yang spesifik.

Untuk kegiatan manajemen biaya dan manajemen waktu, dapat dilakukan menggunakan sebuah konsep yang biasa disebut dengan metode konsep nilai hasil (*Earned Value*). Konsep nilai (*Earned Value*) merupakan sebuah konsep yang menyajikan pengelolaan suatu proyek dengan mengintegrasikan biaya dan waktu. Konsep nilai hasil memiliki tiga komponen penting, yaitu meliputi rencana penyerapan biaya (*Budget Cost*), biaya aktual yang sudah dikeluarkan (*Actual Cost*), dan suatu nilai yang didapat dari biaya yang sudah dikeluarkan atau yang disebut *Earned Value* (Kadir, 2016).

Oleh karena itu konsep nilai hasil bertujuan sebagai pengendalian biaya dan waktu yang terpadu agar parameter yang dikontrol benar-benar efisien dan dapat menunjukkan kondisi proyek yang sedang berlangsung. Pada penulisan Tugas Akhir ini, kami memakai konsep nilai hasil sebagai metode pengendalian biaya dan waktu pada studi kasus proyek pembangunan Hotel Quin Semarang.

1.2 Permasalahan

Permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah :

- a. Apakah kinerja pelaksanaan proyek pembangunan Hotel Quin Semarang dilakukan dengan optimal/efisien ?
- b. Apakah pembiayaan proyek antara perencanaan dengan pelaksanaan telah sesuai ?
- c. Apakah durasi proyek sesuai dengan perencanaan ?

1.3 Batasan Permasalahan

Pembatasan masalah yang akan dibahas dalam penulisan Tugas Akhir ini mencakup :

- a. Proyek yang akan ditinjau adalah proyek pembangunan Hotel Quin Semarang.
- b. Batasan kinerja ditinjau dari pelaksanaan proyek.
- c. Indikator konsep nilai hasil sebagai berikut :

- BCWS (*Budget Cost of Work Schedule*)
- ACWP (*Actual Cost of Work Performed*)
- BCWP (*Budgeted Cost of Work Performed*)

1.4 Tujuan

Tujuan yang akan dicapai oleh penulis dalam penelitian ini adalah untuk :

- a. Untuk mengetahui kinerja proyek pembangunan Hotel Quin Semarang apakah pelaksanaannya telah dilakukan dengan optimal/efisien.
- b. Untuk mengetahui kesesuaian antara biaya yang dikeluarkan dengan biaya perencanaan.
- c. Untuk mengetahui durasi selesainya proyek apakah sesuai dengan perencanaan.

1.5 Manfaat

Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Memberikan manfaat teoritis, yaitu meningkatkan dan mengembangkan ilmu pengetahuan dibidang manajemen konstruksi, khususnya dalam teknik metode pengendalian suatu pembangunan.
- b. Memberikan manfaat praktis, yaitu perencana mendapat teknik dan metode pengendalian alternatif yang bisa digunakan untuk memantau dan mengendalikan pelaksanaan proyek konstruksi.
- c. Memberikan gambaran umum serta masukan kepada pihak pelaksana (kontraktor).

1.6 Sistematika Penelitian

Untuk mempermudah dalam memahami hasil penelitian ini, maka digunakan sistematika sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Berisi latar belakang, tujuan, manfaat, ruang lingkup permasalahan dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi penjelasan mengenai dasar-dasar teori yang menjadi bahan referensi penulisan tugas akhir, pembahasan spesifikasi pengendalian proyek dengan konsep nilai hasil dan konsep manajemen yang terkait.

BAB III METODE PENELITIAN

Berisi tentang metode pengumpulan data baik data primer maupun data sekunder, evaluasi dan perumusan masalah.

BAB IV ANALISA

Berisi analisis penulis mengenai aplikasi konsep nilai hasil, identifikasi varians dan juga mengetahui apakah pekerjaan proyek sudah optimal/efisien.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Berisi hasil dari analisis penulis yang berupa suatu kesimpulan dan saran.