

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan sektor konstruksi di Indonesia, terutama di Kota Malang, Provinsi Jawa Timur, sedang mengalami pertumbuhan yang pesat. Saat ini, banyak proyek pembangunan konstruksi di Kota Malang yang melibatkan pembangunan fasilitas umum seperti pusat perbelanjaan, institusi pendidikan, fasilitas Kesehatan, tempat ibadah, dan lain sebagainya. Hal ini dilakukan untuk meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan masyarakat di daerah tersebut. Pelaksanaan proyek konstruksi harus memiliki sistem manajemen yang terencana dan dirancang secara cermat agar menghasilkan kualitas dan kuantitas yang optimal. Semua kegiatan yang dilakukan harus memperhatikan syarat dan akibat dari setiap tindakan yang diambil dalam pelaksanaan proyek. Manajemen proyek yang tidak memperhatikan kinerja dapat berdampak negatif dan sangat merugikan bagi kelangsungan proyek tersebut (Masadi, 2020). Agar proyek dapat berjalan dengan baik, pengendalian proyek perlu dilakukan secara efektif dan efisien. Tujuan akhirnya adalah untuk memastikan bahwa proyek berjalan sesuai rencana dan mencapai target yang ditetapkan.

Pengendalian memiliki dua fungsi utama yang sangat penting, yakni fungsi pemantauan dan manajerial. Dengan adanya kedua fungsi ini, jika terjadi performa yang kurang baik, maka dapat segera diatasi melalui tindakan yang tepat (Ervianto, 2005). Pengendalian proyek konstruksi harus dilakukan secara kontinu selama pelaksanaan, agar proyek dapat diselesaikan sesuai dengan rencana awal. Jika pengendalian terabaikan, maka akan berdampak pada biaya dan jadwal yang telah di rencanakan sebelumnya. Salah satu metode yang dapat digunakan untuk pengendalian proyek adalah metode *earned value*. Menurut (Nugroho, 2012), mengelola proyek dengan metode *earned value* dapat disebut sebagai pengelolaan proyek secara terbuka karena memungkinkan manajer proyek untuk dengan jelas melihat bagaimana

proyek berjalan dari segi perencanaan dan biaya yang sebenarnya. Metode *earned value* adalah salah satu teknik dalam manajemen proyek yang digunakan untuk mengukur kinerja proyek berdasarkan hubungan antara kinerja aktual dengan perencanaan. Metode ini menggabungkan unsur biaya dan waktu dalam pelaksanaan proyek, dan dapat memberikan asumsi peninjauan hingga proyek selesai dengan menganalisa indeks *performansi* seperti *Schedule Performance Index* (SPI) dan *Cost Performance Index* (CPI). Dengan demikian, efisiensi penggunaan sumber daya dapat diukur secara lebih efektif dan pengendalian proyek dapat dilakukan dengan lebih terarah dan efisien.

Diperlukan upaya untuk meningkatkan efisiensi manajemen proyek konstruksi, seperti yang terjadi pada proyek *Church Bethany Yestoya* malang yang mengalami ketidakefisienan dalam pelaksanaan pekerjaan sesuai rencana. Dimana proyek yang seharusnya terselesaikan dalam 26 minggu, ternyata pada minggu ke 32 proyek masih berjalan pada progres ke 43%. Akhirnya, dampak dari keterlambatan proyek bisa menciptakan sejumlah masalah negatif. Sebagai contoh, hal tersebut dapat menyebabkan kesalahpahaman antara kontraktor dan pemilik proyek. Selain itu, keterlambatan ini juga dapat mengurangi kredibilitas kontraktor dan meningkatkan biaya proyek yang semula telah ditetapkan (Nugroho, 2012). Hal ini berdampak pada biaya proyek yang semakin meningkat. Oleh karena itu, perlu dipelajari penyebab terjadinya ketidakefisienan tersebut agar dapat memperbaiki situasi dan menjaga biaya proyek tetap sesuai dengan rencana awal. Tentunya dengan mempertahankan biaya yang telah direncanakan sejak awal perlu dilakukannya strategi untuk pengoptimalan hal tersebut dengan memperhatikan faktor-faktor yang mendukung hal tersebut. Strategi pengoptimalan ini dilakukan dengan kolaborasi *earned value* dengan analisa indikator *Cost Performance Index* dan ketidaktepatan anggaran, sehingga dapat dilakukan penelurusan penyebabnya.

Dengan ini, berdasarkan uraian latar belakang diatas dapat dilakukan identifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi *Cost Performance Index* (CPI)

dengan memperhatikan indikator metode *earned value* terhadap *index performance* sehingga dapat dijadikan strategi dalam “Optimalisasi Faktor Yang Mempengaruhi *Cost Performance Index* Pada Proyek Pembangunan *Church Bethany Yestoya Malang*”.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas dapat disimpulkan masalah yang dapat diidentifikasi yaitu :

1. Proyek pembangunan *Church Bethany Yestoya Malang* masih banyak item pekerjaan yang dikerjakan tidak sesuai rencana.
2. Proyek pembangunan *Church Bethany Yestoya Malang* pelaksanaannya masih diperlukan pengendalian.
3. Pengendalian dengan metode *Earned Value* pun masih perlu dilakukan, dengan mengidentifikasi faktor yang mempengaruhi *Cost Performance Index* (CPI) pada proyek pembangunan *Church Bethany Yestoya Malang*.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan diatas maka dihasilkan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apa saja *faktor* yang mempengaruhi *cost performance index* pada pembangunan gedung *Church Bethany Yestoya Malang*?
2. Berapa nilai pengaruh faktor yang mempengaruhi *Cost Performance Index* pada pembangunan gedung *Church Bethany Yestoya Malang*?
3. Berapa nilai optimal dari faktor yang mempengaruhi indikator *earned value* pada pembangunan gedung *Church Bethany Yestoya Malang*?

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini dilakukan yaitu :

1. Menganalisis *faktor-faktor* yang mempengaruhi *Cost Performance Index* pada proyek *Church Bethany Yestoya Malang*.
2. Menghitung nilai *faktor* yang mempengaruhi *Cost Performance Index* pada proyek pembangunan *Church Bethany Yestoya Malang*.

3. Hasil optimalisasi terhadap *Cost Performance Index* dari metode *Earned Value* pada proyek pembangunan *Church Bethany Yestoya Malang*

1.5 Batasan Masalah

Batasan masalah ini dilakukan agar tidak terlalu menyimpang dan keluar terhadap pembahasan yang dilakukan yaitu dengan :

1. Penelitian ini dilakukan di Kota Malang yaitu pada proyek pembangunan *Church Bethany Yestoya* sebagai validasi data.
2. Penelitian ini membahas faktor-faktor yang mempengaruhi biaya terhadap *Cost Performance Index (CPI)*.
3. Analisa penelitian ini dilakukan sampai batas bobot pekerjaan 43% yang dapat dilihat pada *time schedule* yang terdapat di lampiran.

1.6 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini yaitu :

a. Manfaat Teoritis

1. Dapat mengaplikasikan ilmu pengetahuan Teknik sipil.
2. Dapat digunakan sebagai penambah wawasan, ilmu, dan juga pengetahuan terkait *faktor-faktor* yang mempengaruhi kinerja proyek atau *Cost Performance Index (CPI)* serta pengendalian dengan metode *Earned Value*.

b. Manfaat Praktis

1. Sebagai kajian implementasi kondisi riil permasalahan dilapangan.
2. Sebagai strategi yang dapat digunakan dalam pengoptimalan terhadap pembangunan gedung *Church Bethany Yestoya Malang* kedepannya.