

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam praktiknya, eksekusi proyek konstruksi di lapangan hampir mustahil berjalan seratus persen mulus sesuai dengan cetak biru yang direncanakan. Tim pelaksana akan selalu berhadapan dengan ragam rintangan selama proses pengerjaan berlangsung. Akar hambatannya bisa bervariasi, mulai dari gangguan teknis hingga non-teknis, seperti cuaca yang tidak bersahabat, keterlambatan suplai material, adanya revisi desain di tengah jadwal kerja, maupun sistem manajerial sumber daya yang kurang tertata dengan baik. Rentetan kendala tersebut, jika tidak dikawal dengan mekanisme pengawasan yang presisi, lambat laun akan menyeret jadwal dan pengeluaran proyek jauh dari target kesepakatan awal.

Keberhasilan sebuah pekerjaan konstruksi sejatinya selalu bersandar pada keseimbangan tiga batasan utama, yakni: anggaran biaya, batas waktu, dan standar mutu bangunan. Ketiga faktor ini saling menopang satu sama lain; mengutak-atik salah satu elemen pasti akan melahirkan efek domino pada elemen lainnya. Atas dasar itulah, pengendalian laju pekerjaan serta arus kas menjadi prioritas utama. Sebuah proyek baru bisa dinilai sukses apabila mampu diserahkan tepat pada waktunya tanpa harus membobol pagu anggaran yang telah ditetapkan.

Ancaman keterlambatan ini secara nyata menimpa Proyek Pembangunan Gedung Rumah Sakit Hermina Kepanjen di wilayah Kabupaten Malang. Merujuk pada laporan progres di lapangan, terpantau adanya pelambatan capaian fisik yang cukup kentara saat memasuki minggu 6 sampai minggu 10. Visualisasi dari grafik Kurva S mempertegas kondisi tersebut, di mana garis kemajuan aktual berada tepat di bawah garis rencana. Gejala penyimpangan semacam ini merupakan alarm awal bahwa roda operasional tidak berjalan optimal, yang pada ujungnya memancing risiko pembengkakan biaya serta mundurnya jadwal penyelesaian proyek.

Menyikapi kekhawatiran tersebut, dibutuhkan sebuah instrumen evaluasi yang sistematis untuk menelanjangi rapor kinerja proyek secara akurat. Salah satu

kerangka analisis yang sangat mumpuni untuk kebutuhan ini adalah *Earned Value Method* (EVM). Keunggulan utama EVM terletak pada kemampuannya meleburkan variabel jadwal dan finansial ke dalam satu wadah evaluasi. Melalui pendekatan kuantitatif ini, pihak manajemen tidak sekadar memahami status untung-rugi proyek saat ini, tetapi juga bisa merumuskan angka prediksi matematis terkait berapa banyak sisa dana dan tambahan hari yang dibutuhkan untuk menuntaskan pekerjaan tersebut.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan pemaparan realita di lapangan tersebut, terdapat sejumlah poin krusial yang menjadi pokok permasalahan dalam pelaksanaan proyek Pembangunan Gedung Rumah Sakit Hermina Kepanjen:

1. Adanya pelambatan realisasi fisik pekerjaan yang terlihat mencolok pada rentang waktu minggu ke-6 hingga minggu ke-10.
2. Belum terukurnya besaran pasti dari kerugian finansial maupun defisit waktu yang diakibatkan oleh pelambatan tersebut.
3. Belum dilakukannya kalkulasi peramalan untuk memproyeksikan total biaya final serta jadwal penyelesaian baru menggunakan kerangka *Earned Value Method* (EVM).

1.3 Rumusan Masalah

Dari identifikasi permasalahan di atas, pertanyaan utama yang menjadi arah dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana kinerja biaya dan waktu pelaksanaan proyek pembangunan Gedung Rumah Sakit Hermina Kepanjen Kabupaten Malang berdasarkan metode *Earned Value Method* (EVM)?

2. Bagaimana prediksi biaya akhir dan waktu penyelesaian proyek pembangunan Gedung Rumah Sakit Hermina Kepanjen Kabupaten Malang berdasarkan analisis *Earned Value Method* (EVM)?

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengevaluasi dan menakar secara presisi performa anggaran serta kemajuan jadwal pada pengerjaan proyek Pembangunan Gedung RS Hermina Kepanjen melalui pengaplikasian *Earned Value Method* (EVM).
2. Untuk merumuskan prediksi kebutuhan total dana penyelesaian sekaligus mengestimasi waktu yang tersisa untuk merampungkan proyek tersebut berdasarkan hitungan EVM.

1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi dari dua sisi:

1. Manfaat Akademis
Diharapkan mampu menambah kekayaan literatur studi manajemen konstruksi, khususnya sebagai acuan penerapan metode EVM dalam mengendalikan durasi dan arus kas proyek pembangunan fasilitas kesehatan
2. Manfaat Praktis
Mampu menyajikan evaluasi yang objektif sekaligus memberikan rujukan bagi pihak kontraktor pelaksana, sehingga langkah korektif dan pengendalian proyek ke depannya dapat dieksekusi secara efisien
3. Manfaat bagi peneliti
Menjadi sarana implementasi yang nyata untuk mempraktikkan sekaligus menguji beragam teori manajemen proyek konstruksi yang telah dipelajari selama masa perkuliahan

1.6 Batasan Masalah

Agar pembahasan tetap terarah, ruang lingkup penelitian dibatasi oleh hal-hal berikut:

1. Periode pengumpulan dan pengolahan data murni dibatasi sejak awal pekerjaan hingga minggu 16, dengan sorotan utama pada penelusuran pelambatan di minggu 6 sampai 10.
2. Titik berat evaluasi hanya dikerucutkan pada dua elemen krusial, yaitu waktu dan biaya. Variabel mutu atau kualitas fisik pekerjaan tidak diikutsertakan dalam analisis metode ini.
3. Penilaian rapor kinerja proyek seratus persen dikaji menggunakan pendekatan analitis *Earned Value Method* (EVM).
4. Seluruh kalkulasi bersandar pada data sekunder yang disediakan proyek, meliputi Rencana Anggaran Biaya (RAB), dokumen Kurva S, serta laporan progres harian/mingguan.
5. Penelitian ini tidak bermaksud membedah secara rinci akar penyebab teknis keterlambatan di lapangan, melainkan memfokuskan diri pada penjabaran angka kinerja menggunakan EVM.
6. Faktor-faktor eksternal di luar kendali teknis proyek, semisal cuaca buruk, kebijakan birokrasi, atau hambatan non-teknis lainnya, sengaja tidak dihitung sebagai variabel dalam rumusan matematis penelitian ini.