

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam pelaksanaan pekerjaan bidang konstruksi dituntut untuk memperhatikan kualitas dan ketetapan untuk penyelesaian suatu proyek. Kegiatan proyek merupakan suatu kegiatan sementara yang berlangsung dalam waktu terbatas dengan alokasi sumber daya tertentu. Untuk itu dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi diperlukan suatu pengambilan keputusan yang tepat untuk menentukan sasaran yang akan dicapai sesuai dengan standar yang telah ditentukan. Manajemen konstruksi berlangsung seperti siklus yang berulang terus menerus terdiri dari perencanaan, pelaksanaan, evaluasi dan tindak lanjut. Dalam tahap perencanaan, suatu rencana dan standar dibuat untuk melaksanakan suatu proyek dengan batasan biaya, jadwal dan mutu yang telah dianggarkan pada suatu proyek.

Pada tahap pelaksanaan proyek perlu adanya pengawasan atau pengendalian pada suatu sektor agar tetap sesuai dengan standar. Pengendalian merupakan salah satu fungsi manajemen proyek yang bertujuan agar pekerjaan dapat berjalan mencapai sasaran tanpa banyak penyimpangan. Pengaturan waktu dan biaya memungkinkan untuk dilakukan upaya menghindari ketidaksesuaian pelaksanaan proyek, mencegah faktor-faktor yang memperlambat pencapaian tujuan dalam proyek dan mengambil keputusan atau tindakan yang diperlukan untuk mengendalikan masalah yang dihadapi serta mampu menunjukkan hasil kinerja kegiatan dengan menggunakan metode konsep nilai hasil.

Metode pengendalian lain seperti metode varians dianggap sederhana tetapi memiliki kelemahan dalam menganalisis varians biaya dan jadwal yang dilakukan secara terpisah dan tidak mengungkapkan masalah kinerja kegiatan yang sedang dilakukan. Sedangkan metode *earned value* bisa mengungkapkan kinerja kegiatan proyek, karena pelaksanaan pekerjaan yang lebih cepat dari rencana belum tentu disebut dengan pekerjaan yang baik, untuk itu harus dilihat kinerjanya apakah pekerjaan tersebut sudah efektif dan efisien baik dari segi biaya maupun waktu. Untuk mengendalikan biaya dan waktu proyek maka digunakanlah metode *earned*

value dalam memperkirakan biaya dan waktu pengerjaan proyek. Metode *earned value* dalam menganalisis kinerja menggunakan tiga indikator yaitu ACWP (*actual cost of work performed* atau jumlah biaya aktual dari pekerjaan yang telah dilaksanakan), BCWP (*budgeted cost of work performed*) atau nilai pekerjaan yang telah diselesaikan terhadap anggaran yang disediakan), dan BCWS (*budgeted cost of work scheduled*) atau anggaran biaya yang direncanakan dan disusun sesuai jadwal (Aditama, 2021)

Berdasarkan tiga indikator tersebut dapat digunakan untuk menganalisis faktor yang menunjukkan kemajuan dan kinerja suatu pekerjaan proyek yaitu varians biaya (*Cost Variance*), varians jadwal (*Schedule Variance*), indeks kinerja biaya (*Cost Performance Index*), indeks kinerja jadwal (*Schedule Performance Index*), perkiraan total biaya proyek (*Estimate At Completion*) dan estimasi penyelesaian proyek (*Estimate Complete Date*) Hasil analisis didapat perkiraan total biaya proyek (*Estimate At Completion*) dan estimasi penyelesaian proyek (*Estimate Complete Date*) yang diperoleh berdasarkan metode konsep nilai hasil (*earned value*).

Puskesmas Jelimpo Kabupaten Landak, Provinsi Kalimantan Barat dibangun dengan luas total bangunan 1.128 M², Pekerjaan Pembangunan Puskesmas Jelimpo Kabupaten Landak memiliki 15 uraian pekerjaan dengan rencana anggaran biaya sebesar Rp. 6.500.000.000,00 dengan waktu rencana 180 (seratus delapan puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal 7 Juni 2020 sampai dengan 7 Desember 2020. Berdasarkan kurva S proyek antara rencana dan realisasi terjadi penurunan prestasi (deviasi negatif) dan peningkatan prestasi (deviasi positif). Penurunan prestasi (deviasi negatif) terjadi di minggu ke-1 sampai minggu ke-9 sehingga berdampak pada minggu ke-10 dan seterusnya. Progres rencana sampai minggu ke-9 seharusnya 22,28 % namun realisasi dilapangan baru mencapai 4,13%, artinya proyek terjadi keterlambatan dengan deviasi sebesar -18,14 % deviasi terbesar pada minggu ke-7 pada pekerjaan struktur lantai 1 dengan bobot rencana 15,25% realisasi 1,28% sehingga diperoleh deviasi sebesar -13,97%.

Deviasi yang besar dan tidak segera ditindak lanjuti dapat menyebabkan keterlambatan waktu pelaksanaan proyek, tetapi dalam realisasi pekerjaan pada Proyek Pembangunan Gedung Puskesmas Jelimpo Kabupaten Landak Provinsi Kalimantan Barat tidak mengalami keterlambatan waktu pekerjaan, oleh karena itu penulis ingin mengevaluasi kinerja biaya dan waktu, harapannya dapat menjadi referensi apabila proyek mengalami permasalahan serupa. Atas dasar ini, penulis memilih judul Tugas Akhir : Evaluasi Kinerja Biaya Dan Waktu Proyek Pembangunan Gedung Puskesmas Jelimpo Kabupaten Landak Provinsi Kalimantan Barat

1.2 Identifikasi Masalah

Adapun identifikasi masalah yang didapat dari Latar Belakang adalah sebagai berikut :

1. Adanya keterlambatan pelaksanaan pekerjaan pada Pembangunan Gedung Puskesmas Jelimpo Kabupaten Landak di minggu awal pekerjaan berlangsung.
2. Pengalokasian anggaran yang kurang lancar pada awal pekerjaan dilaksanakan, berdampak ke progress pekerjaan di minggu berikutnya.
3. Deviasi yang terjadi di 8 minggu pertama pada proyek Pembangunan Gedung Puskesmas Jelimpo Kabupaten Landak.

1.3 Rumusan Masalah

1. Berapakah evaluasi kinerja biaya menggunakan metode *earned value* dengan indikator varians biaya (*Cost Variance*), varians jadwal (*Schedule Variance*), indeks kinerja jadwal (*Schedule Performance Index*), indeks kinerjabiaya (*Cost Performance Index*), perkiraan total biaya proyek (*Estimate At Completion*), dan estimasi penyelesaian proyek (*Estimate Complete Date*) pada proyek Pembangunan Puskesmas Jelimpo Kabupaten Landak Provinsi Kalimantan Barat?
2. Berapakah evaluasi kinerja waktu menggunakan metode *earned value* dengan indikator varians biaya (*Cost Variance*), varians jadwal (*Schedule Variance*),

indeks kinerja jadwal (*Schedule Performance Index*), indeks kinerja biaya (*Cost Performance Index*), perkiraan total biaya proyek (*Estimate At Completion*), dan estimasi penyelesaian proyek (*Estimate Complete Date*) pada proyek Pembangunan Puskesmas Jelimpo Kabupaten Landak Provinsi Kalimantan Barat?

3. Biaya dan waktu apa saja yang tidak sesuai rencana pada proyek Pembangunan Puskesmas Jelimpo Kabupaten Landak Provinsi Kalimantan Barat?

1.4 Tujuan Studi

1. Mengevaluasi kinerja biaya menggunakan metode *earned value* dengan indikator varians biaya (*Cost Variance*), varians jadwal (*Schedule Variance*), indeks kinerja jadwal (*Schedule Performance Index*), indeks kinerja biaya (*Cost Performance Index*), perkiraan total biaya proyek (*Estimate At Completion*), dan estimasi penyelesaian proyek (*Estimate Complete Date*) pada proyek Pembangunan Puskesmas Jelimpo Kabupaten Landak Provinsi Kalimantan Barat.
2. Mengevaluasi kinerja waktu menggunakan metode *earned value* dengan indikator varians biaya (*Cost Variance*), varians jadwal (*Schedule Variance*), indeks kinerja jadwal (*Schedule Performance Index*), indeks kinerja biaya (*Cost Performance Index*), perkiraan total biaya proyek (*Estimate At Completion*), dan estimasi penyelesaian proyek (*Estimate Complete Date*) pada proyek Pembangunan Puskesmas Jelimpo Kabupaten Landak Provinsi Kalimantan Barat.
3. Mengetahui biaya dan waktu apa saja yang tidak sesuai rencana pada proyek Pembangunan Puskesmas Jelimpo Kabupaten Landak Provinsi Kalimantan Barat.

1.5 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penulisan ini adalah untuk memberikan gambaran tentang bagaimana pengendalian biaya dan waktu pada suatu proyek yang kegiatannya kompleks, sehingga memerlukan suatu sistem pengendalian yang efektif dan sesuai dengan teori-teori pengendalian, seperti teori konsep nilai hasil

(*earned value concept*) Sebagai berikut :

1. Bagi Penulis, dapat mengetahui hasil analisa kinerja biaya dan waktu serta dapat mengetahui biaya dan waktu apa saja yang tidak sesuai rencana pada Proyek Puskesmas Jelimpo Kabupaten Landak Provinsi Kalimantan Barat dengan metode *earned value*.
2. Bagi Jurusan Teknik Sipil Institut Teknologi Nasional Malang, sebagai literature tambahan kepastakaan untuk pengetahuan dan informasi dalam pengembangan ilmu manajemen proyek.
3. Bagi Masyarakat, diharapkan hasil dari penelitian ini dapat berguna dan bermanfaat untuk dapat diimplementasikan agar pengendalian kinerja biaya dan waktu proyek dapat dilakukan secara efisien.

1.6 Batasan Masalah

Yang menjadi pokok pembahasan pada penelitian ini adalah pada hal-hal yang berhubungan dengan pengendalian anggaran biaya dan waktu sampai dengan progres yang telah ditentukan yaitu bulan Juli 2020 sampai bulan Desember 2020 pada proyek Pembangunan Puskesmas Jelimpo Kabupaten Landak Provinsi Kalimantan Barat, Untuk mengevaluasi kinerja biaya dan waktu digunakan metode yang digunakan yaitu *earned value* (nilai hasil)

1.7 Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran mengenai keseluruhan penulisan ini yaitu susunan dari bab-bab yang merupakan pokok-pokok uraian dari Tugas Akhir ini, maka dibawah ini kami menguraikan secara singkat uraian masalah dalam setiap bab (sistematis penulisan)

BAB I: PENDAHULUAN

Pada bab ini membahas tentang latar belakang masalah, maksud dan tujuan penulisan , pokok bahasan, batasan masalah, metode serta sistematika penulisan.

BAB II : LANDASAN TEORI

Pada bab ini memberikan uraian mengenai teori yang menjadi landasan dalam penulisan, serta metode-metode yang digunakan dalam konsep nilai hasil dalam system pengendalian biaya dan waktu. Dan juga memberikan dasar-dasar serta langkah-langkah dalam penulisan

BAB III: METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab ini membahas tentang penguraian gambaran umum tentang proyek,data-data penulisan yang akan digunakan dalam penulisan, serta rencana kerja dan syarat-syarat pedoman pekerjaan.

BAB IV : ANALISA DATA DAN PEMBAHASAN

Bab ini merupakan aplikasi dari bab ketiga yang merupakan inti dari penulisan yang membahas tentang analisa biaya pekerjaan rencana dan actual dengan analisa konsep nilai hasil, analisa cost dan schedule variance,analisa pelaksanaan.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini merupakan penutup yang terdiri dari kesimpulan pembahasan dan saran-saran yang berkaitan dengan hal-hal yang diperoleh dari penulisan.