

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dewasa ini perkembangan dunia konstruksi di Indonesia sangatlah pesat. Ini disebabkan karena stabilisasi perekonomian negara kita yang membaik. Kita dapat melihat banyak sekali proyek-proyek konstruksi yang sedang berlangsung pada saat ini. Suatu proyek konstruksi melibatkan banyak ahli di bidangnya masing-masing seperti konsultan, arsitek, kontraktor, pengawas konstruksi hingga buruh.

Untuk mencapai suatu kesuksesan dalam suatu proyek konstruksi banyak hal yang perlu diperhatikan seperti studi kelayakan, manajemen konstruksi, pengendalian kualitas dan masih banyak hal lainnya. Manajemen konstruksi merupakan bagian pokok yang sangat erat kaitannya dalam berlangsungnya suatu proyek. Manajemen konstruksi dimaksudkan untuk mengendalikan suatu proyek agar tetap berlangsung pada jalur yang tepat. Dengan manajemen konstruksi yang baik, maka akan suatu proyek akan berlangsung dengan lancar dan sesuai perencanaan.

Dalam suatu manajemen proyek sangatlah penting untuk mengetahui perkembangan proyek, hal ini dimaksudkan agar kontraktor dapat memperkirakan kapankah suatu proyek akan selesai dan apakah proyek tersebut dapat selesai dengan waktu yang telah ditetapkan. Dengan pengendalian proyek, kontraktor selanjutnya dapat mengambil langkah-langkah yang preventif apabila diyakini terdapat penyimpangan-penyimpangan pada proyek yang bersangkutan dan diharapkan tingkat kerugian pada proyek tersebut dapat ditekan sekecil mungkin.

Pengendalian proyek merupakan hal yang sangat umum dalam suatu proyek konstruksi, namun haruslah disadari bahwa hal ini sangatlah penting untuk penyelesaian proyek tersebut. Pada saat ini umumnya para kontraktor proyek masih menggunakan cara konvensional dalam manajemen proyek. Tetapi sebenarnya ada banyak metode yang dapat digunakan dalam manajemen konstruksi untuk mengontrol suatu proyek seperti *Earned Value*.

Earned Value merupakan metode yang sederhana dan sangat baik untuk diaplikasikan pada proyek kecil maupun proyek yang besar. Walaupun *Earned Value* adalah metode yang sederhana namun penerapannya sangat efisien dan sangat berguna untuk mengendalikan jadwal dan juga biaya pada suatu proyek konstruksi. Dengan *Earned Value*, diharapkan suatu proyek konstruksi dapat berjalan secara efisien dan dengan biaya yang ekonomis.

Metode *Earned Value* dapat digunakan untuk membandingkan biaya pengeluaran proyek yang sebenarnya dengan biaya pengeluaran yang direncanakan. Selain itu dengan metode ini juga dapat diketahui besarnya biaya akhir dari suatu proyek dan kapan proyek tersebut akan selesai. Dengan kata lain metode *Earned value* sangat bermanfaat untuk mengendalikan suatu proyek demi tercapainya kesuksesan dalam proyek tersebut, pada kesempatan ini penulis akan membahas penerapan metode *Earned Value* pada proyek ruko Daan Mogot.

1.2. Maksud dan Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memberikan gambaran mengenai penerapan metode *Earned Value* pada suatu proyek konstruksi, sehingga dapat menjadi tolak ukur bagi:

1. Pihak kontraktor proyek.

Sebagai acuan untuk mengetahui apakah perkembangan proyek tersebut berlangsung dengan baik, dan apakah proyek tersebut dapat diselesaikan sesuai tenggang waktu dan batasan biaya yang telah ditetapkan berdasarkan pada perkembangan proyek tersebut setiap minggu.

2. Pihak pemilik usaha.

Sebagai acuan untuk pengambilan keputusan, apakah kontraktor tersebut layak untuk terus melanjutkan proyek berdasarkan perkembangan proyek.

1.3 Perumusan Masalah

Permasalahan yang akan dibahas pada penulisan tugas akhir ini dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana metode *Earned Value* dapat memantau dan mengetahui status pengeluaran biaya pada proyek ruko Daan Mogot?
2. Bagaimana metode *Earned Value* dapat memantau dan mengetahui status waktu penyelesaian pekerjaan pada proyek ruko Daan Mogot?
3. Bagaimana metode *Earned Value* dapat memprediksi waktu dan biaya penyelesaian pada proyek ruko Daan Mogot?

1.4 Lingkup Penelitian dan Pembatasan Masalah.

Mengingat luasnya cakupan dari penelitian ini, maka dilakukan pembatasan-pembatasan. Hal ini dirangkum dalam pembatasan masalah sebagai berikut.

1. Proyek yang digunakan untuk penerapan metode *Earned Value* merupakan proyek ruko Daan Mogot, yang merupakan kompleks ruko yang terdiri dari 10 buah ruko dan memiliki empat buah lantai.
2. Pada proyek ruko Daan Mogot, kontraktor yang ditunjuk mengerjakan seluruh pekerjaan dari pekerjaan persiapan hingga pekerjaan penyelesaian dimana pengadaan material seluruhnya dilakukan oleh kontraktor.
3. Jadwal perencanaan yang digunakan merupakan jadwal perencanaan yang dikerjakan oleh kontraktor dengan durasi 52 minggu dan biaya yang diperhitungkan hanya merupakan biaya langsung.
4. Perhitungan *Budgeted Cost of Work Schedule* (BCWS) menggunakan data harga jual kontraktor yaitu *Bill Of Quantities* (BOQ).
5. Pada perhitungan *Actual Cost of Work Performed* (ACWP) dilakukan asumsi bahwa pembayaran giro merupakan pengeluaran pada hari dimana giro tersebut dicairkan.

1.5 Sistematika Penulisan

Tugas akhir ini akan menggunakan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I: PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang latar belakang pemilihan topik yang akan dikhususkan pada *Earned Value* (EV), kemudian juga dibahas mengenai lingkup penelitian, pembatasan masalah, tujuan penelitian, metodologi penelitian serta sistematika penulisan tugas akhir.

BAB II: DASAR TEORI

Bab ini berisi tentang rangkuman dari berbagai referensi yang digunakan penulis sebagai acuan dalam melakukan penelitian. Landasan teori ini akan sangat membantu dalam melaksanakan analisis dan pembahasan dari pokok permasalahan yang dihadapi. Bab ini memaparkan mengenai pengertian dan pendalaman teori yang berhubungan erat dengan *Earned Value* (EV).

BAB III: PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA

Bab ini berisi tentang pengumpulan data-data yang terkait yang kemudian diolah menyangkut masing-masing aspek yang diteliti. Pada bab ini juga dijelaskan mengenai rancangan-rancangan dari aspek studi.

BAB IV: PENERAPAN METODE EARNED VALUE

Berdasarkan teori-teori dan juga data dari proyek yang bersangkutan, maka akan dibuat perhitungan mengenai penerapan metode *Earned Value* pada proyek ruko Daan Mogot yang dimaksudkan untuk mengetahui perkembangan proyek.

BAB V: KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi tentang rangkuman dari penerapan metode *Earned Value* (EV) yang telah dilakukan serta penjabarannya. Dalam bab ini juga dicantumkan saran-saran sebagai bahan masukan bagi kontraktor proyek.