

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Proyek konstruksi berkembang semakin besar dan rumit dewasa ini baik dari segi fisik maupun biaya. Pada praktiknya suatu proyek mempunyai keterbatasan akan sumber daya, baik berupa manusia, material, biaya ataupun alat. Hal ini membutuhkan suatu manajemen proyek mulai dari fase awal proyek hingga fase penyelesaian proyek. Dengan meningkatnya tingkat kompleksitas proyek dan semakin langkanya sumberdaya maka dibutuhkan juga peningkatan sistem pengelolaan proyek yang baik dan terintegrasi (Ahuja et al., 1994).

Maka dari itu penyelenggaraan sistem pengelolaan proyek sangat diperlukan, dengan tujuan untuk mengetahui kinerja dari proyek terhadap biaya, waktu dan mutu. Penilaian kinerja di ukur berdasarkan data perencanaan dan data terealisasi. Penilaian kinerja harus diukur secara berkala agar diketahui prestasi proyek tersebut secara *up to date*.

Konsep *earned value* merupakan salah satu alat yang digunakan dalam pengelolaan proyek yang mengintegrasikan biaya dan waktu. Konsep *earned value* menyajikan tiga dimensi yaitu penyelesaian fisik dari proyek (*the percent complete*) yang mencerminkan rencana penyerapan biaya (*budgeted cost*), biaya aktual yang sudah dikeluarkan atau yang disebut dengan *actual cost* serta apa yang didapatkan dari biaya yang sudah dikeluarkan atau yang disebut *earned value*. Dari ketiga dimensi tersebut, dengan konsep *earned value*, dapat dihubungkan antara kinerja biaya dengan waktu yang berasal dari perhitungan varian dari biaya dan waktu (Flemming dan Koppelman, 1994).

Maka dari itu dalam penelitian ini, penulis akan membahas kinerja proyek dengan *cut off* tertentu dari segi biaya dan waktu serta memprediksi waktu dan biaya untuk sisa pekerjaan. Selain itu penulis akan membahas mengenai faktor apa saja yang mempengaruhi kinerja dari suatu proyek konstruksi. Sehingga dari

hasil kinerja proyek tersebut dapat dijadikan sebagai bahan evaluasi ataupun *early warning* ketika terjadi penyimpangan.

1.2.Rumusan masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan ini adalah :

1. Bagaimanakah kinerja proyek terhadap biaya dan waktu?
2. Apa saja faktor yang mempengaruhi kinerja proyek tersebut?
3. Apakah proyek berjalan sesuai dengan perencanaan awal terhadap biaya dan waktu ?
4. Berapa perkiraan total biaya dan durasi proyek ?

1.3.Batasan Masalah

Batasan masalah dalam penelitian yang dilakukan adalah :

1. Pengambilan data dilakukan pada Proyek *Temporary Office* Wika-Mitsubishi di Jl.Puit Utara Raya, Jakarta Utara
2. Analisis kinerja proyek menggunakan *Earned Value Method* dengan software Microsoft Project
3. *Tracking* dilakukan setiap minggu selama 1 bulan
4. Perhitungan *actual cost* hanya berdasarkan pada jumlah *man power*
5. Jenis kontrak proyek di asumsikan lumpsum
6. Pengukuran kinerja tidak membahas tindak lanjut (kebijakan) pemaksimalan kinerja apabila terjadi penyimpangan.

1.4.Keaslian Penelitian

Berdasarkan data tugas akhir di Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Penyusun tidak menemukan Tugas Akhir yang khususnya membahas tentang **Analisis Kinerja Proyek Konstruksi Dengan *Earned Value Method*** dengan Studi Kasus Pada Proyek *Temporary Office* Wijaya Karya (Persero) Tbk – Mitsubishi Corporation, Muara Karang Jakarta Utara), dengan judul ini belum pernah dilakukan sebelumnya.

1.5. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui kinerja proyek terhadap biaya dan waktu
2. Untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi kinerja proyek tersebut.
3. Untuk mengetahui apakah proyek berjalan sesuai dengan perencanaan awal terhadap biaya dan waktu awal atau tidak.
4. Untuk meramalkan perkiraan total biaya dan durasi proyek.

1.6. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Memperdalam pengetahuan dalam ilmu manajemen konstruksi khususnya dalam hal pengelolaan suatu proyek.
2. Mengetahui kinerja dari proyek itu sendiri baik penyimpangan ataupun prestasi.
3. Menjadi bahan evaluasi untuk proyek tersebut.