

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Proyek konstruksi memiliki tingkat kompleksitas yang tinggi. Terkadang terjadi progress yang terlambat atau pembengkakan biaya. Pengendalian pada umumnya memisahkan antara sistem akuntansi untuk biaya dan sistem jadwal proyek konstruksi. Sistem akuntansi biaya menghasilkan laporan kinerja dan prediksi biaya proyek, sedangkan sistem jadwal menghasilkan laporan status penyelesaian proyek. Kedua laporan tersebut saling melengkapi, tetapi dapat memberikan informasi yang berbeda mengenai kondisi proyek sehingga dibutuhkan suatu sistem yang mampu mengintegrasikan antara informasi waktu dan biaya. Pada setiap proyek diperlukan tindakan pengendalian dari segi biaya dan waktu. Akan tetapi sebelum dilakukan tindakan pengendalian biaya dan waktu, perlu diketahui terlebih dulu kinerja proyek yang telah berlangsung. Keterlambatan dalam penyelesaian proyek adalah hal yang harus dihindari oleh 2 pelaksana proyek manapun. Karena, selain menjadi pengaruh yang buruk terhadap kredibilitas pelaksana proyek tersebut, keterlambatan dalam penyelesaian proyek juga menyebabkan timbulnya ongkos penalti yang harus ditanggung pelaksana, sehingga keuntungan yang akan didapat menjadi berkurang.

Untuk mencegah terjadinya keterlambatan waktu pelaksanaan dan pemborosan penggunaan biaya dalam suatu proyek, maka diperlukan penyempurnaan jadwal kegiatan dan penganggaran seminimal mungkin, sehingga waktu penyelesaian dan biaya yang digunakan dapat memberikan keuntungan yang maksimal bagi pihak pelaksana.

Contoh kasus proyek yang terlambat dan rugi yaitu pada proyek pembangunan *Underpass* Mampang – Kuningan yang rencananya akan selesai pada Desember 2017, tetapi mundur sampai April 2018. Hal ini dikarenakan kurang matangnya pada perencanaan, dan faktor – faktor lain sehingga menyebabkan proyek tersebut mengalami kemunduran dalam penyelesaiannya.

Contoh kasus lain dari proyek yang terlambat dan rugi yaitu pada proyek pembangunan Bandar Udara Berlin – Brandenburg yang menelan biaya lebih 4.3 miliar euro. Biaya tersebut 50 % lebih tinggi dari yang sudah direncanakan sebelumnya serta terlambat dari yang direncanakan. Hal ini diakibatkan karena kurangnya perencanaan dan faktor lain yang membuat proyek tersebut rugi dan terlambat dari yang direncanakan.

Saat ini, PT.XYZ sedang menangani proyek pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Paket Lot.1 Tambakreja – Bantarsari. Namun, pada pelaksanaan proyek tersebut mengalami pengunduran beberapa bulan dari jadwal yang sudah ditetapkan yang berpotensi menyebabkan terjadinya keterlambatan dan pembengkakan biaya dari yang sudah direncanakan sebelumnya. Hal ini yang menjadi topik untuk mengangkat permasalahan tersebut.

Konsep Nilai Hasil (*Earned Value*) menggabungkan biaya, jadwal, dan prestasi pekerjaan. Konsep ini mengukur besarnya pekerjaan yang telah diselesaikan pada suatu waktu dan menilai berdasarkan jumlah anggaran yang disediakan untuk pekerjaan tersebut. Metode ini dapat mengungkapkan apakah kemajuan pelaksanaan pekerjaan proyek senilai dengan pemakaian bagian anggarannya. Dengan analisis konsep Nilai Hasil, dapat diketahui hubungan antara apa yang sesungguhnya telah dicapai secara fisik terhadap jumlah anggaran yang telah dikeluarkan.

Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa konsep ini menyajikan tiga dimensi, yaitu penyelesaian fisik dari proyek (*the percent complete*) yang mencerminkan rencana penyerapan biaya (*budgeted cost*), biaya aktual yang sudah dikeluarkan (*actual cost*), serta apa yang didapatkan dari biaya yang sudah dikeluarkan atau yang disebutkan Nilai Hasil (*Earned Value*). Dari ketiga dimensi tersebut, dengan konsep nilai hasil dapat dihubungkan antara kinerja biaya dengan waktu yang berasal dari perhitungan varian biaya dan waktu.

Untuk itu, pada penelitian ini akan membahas mengenai kinerja waktu dan biaya pada proyek pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Paket Lot.1 Tambakreja – Bantarsari dengan menggunakan metode *Earned Value*. Metode ini akan membantu kita untuk mengetahui prediksi penyelesaian waktu akhir proyek dan biaya aktual yang dikeluarkan selama pembangunan berlangsung.

## 1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan diatas, maka rumusan masalah yang akan dibahas pada penelitian ini adalah:

1. Berapa besar perkiraan biaya untuk menyelesaikan proyek tersebut?
2. Berapa lama estimasi perkiraan waktu pada akhir proyek tersebut?
3. Bagaimana perbandingan antara waktu dan biaya pada nilai hasil yang didapatkan dengan durasi dan biaya yang sudah direncanakan?

## 1.3. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah menganalisis kinerja biaya dan waktu menggunakan *Earned Value Method* pada proyek pembangunan jalan di PT.XYZ.

## 1.4. Lingkup Penelitian

Agar penelitian ini menghasilkan hasil yang sesuai dengan apa yang telah dibahas pada latar belakang, rumusan masalah, dan tujuan penelitian ini maka Batasan masalahnya adalah:

1. Objek yang ditinjau untuk penelitian ini adalah jalan nasional.
2. Konstruksi jalan menggunakan *Flexible Pavement* (Perkerasan Lentur).
3. Data berasal dari proyek pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Paket Lot.1 Tambakreja – Bantarsari yang berupa RAB kontrak, *Time Schedule*, Laporan Kinerja Mingguan yang didapatkan dari PT. XYZ.
4. Metode yang digunakan untuk penelitian ini adalah *Earned Value Analysis* yang bertujuan untuk mengetahui nilai hasil yang didapatkan pada proyek tersebut.
5. Metode ini hanya menghitung kinerja dari segi biaya dan waktu.

## 1.5. Manfaat Penelitian

Manfaat yang didapat dari penelitian ini adalah:

1. Sebagai bahan acuan dalam mengembangkan ilmu pengetahuan dalam Manajemen Konstruksi, khususnya metode *Earned Value*.
2. Memberikan ilmu pengetahuan tentang bidang Manajemen Konstruksi.
3. Menjadi bahan acuan pada penelitian selanjutnya.