

BAB I

PENDAHULUAN

Pendahuluan berisikan latar belakang, rumusan masalah, batasan masalah, serta tujuan yang ingin didapatkan dalam pembuatan tugas akhir ini.

1.1 Latar Belakang

Kegiatan proyek sudah ada sejak zaman dahulu. Sejak manusia memulai peradaban, sejak itu pula manusia mulai mengenal adanya proyek. Peradaban Mesir kuno telah membangun berbagai gedung berukuran besar seperti piramid, istana raja, dan berbagai bangunan lainnya dengan mengerahkan ratusan budak sebagai pekerja. Pengerjaan proyek-proyek besar seperti pembangunan saluran air, gedung-gedung kota, jalan, bahkan senjata perang juga telah dilakukan pada peradaban Romawi. Hal ini menunjukkan bahwa pengerjaan proyek telah berakar dalam sejarah peradaban manusia (Yuliandra, 2015).

Proyek merupakan gabungan dari sumber-sumber daya seperti manusia, material, peralatan, dan modal/biaya yang dihimpun dalam suatu wadah organisasi sementara untuk mencapai sasaran dan tujuan tertentu (Husen, 2011). Setiap proyek memiliki suatu tujuan khusus berupa produk akhir. Agar dapat mencapai tujuan tersebut dibutuhkan suatu pengelolaan proyek yang baik dan terintegrasi mulai dari fase awal proyek hingga fase penyelesaian proyek yang disebut manajemen proyek (Widiasanti dan Lenggogeni, 2013). Manajemen proyek terdiri empat tahapan yaitu perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengendalian (Husen, 2011).

Suatu proyek pada umumnya memiliki batas waktu (*deadline*), artinya proyek harus diselesaikan sebelum atau tepat pada waktu yang telah ditentukan. Keberhasilan pelaksanaan proyek tepat pada waktunya merupakan tujuan utama

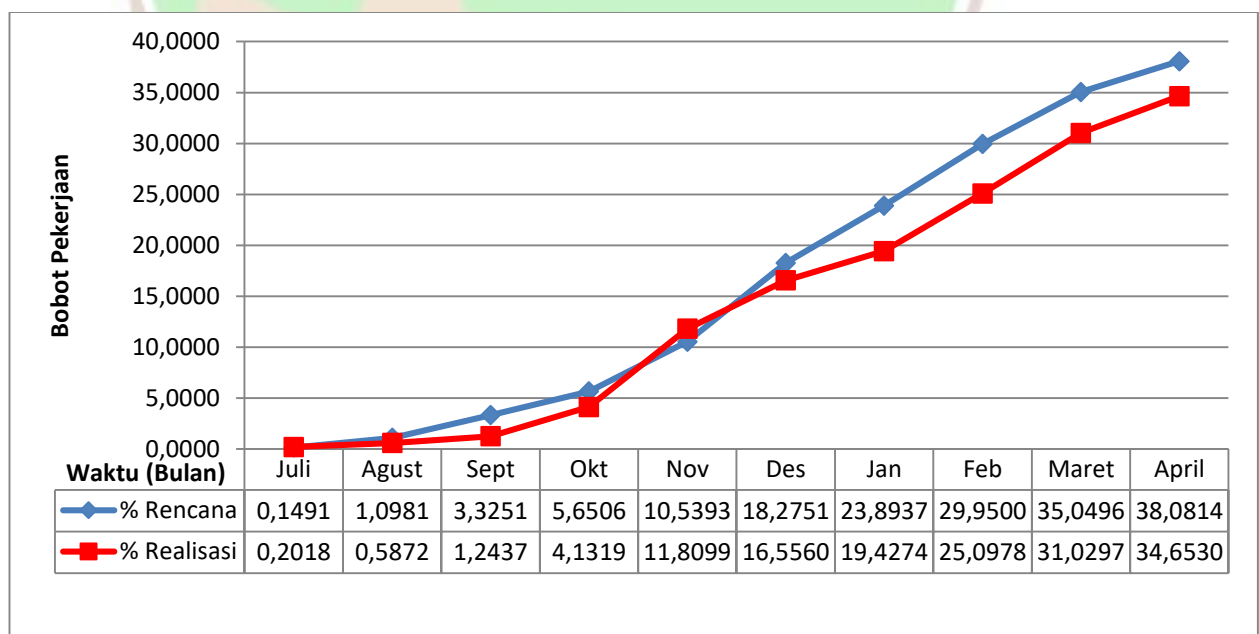
baik bagi pemilik proyek maupun bagi kontraktor. Keterlambatan penyelesaian sebuah proyek memberikan dampak besar terhadap perusahaan terutama dalam hal keuangan atau biaya yang dikeluarkan. Faktor waktu dan biaya ini merupakan hal penting yang harus diperhatikan dalam mengerjakan berbagai jenis proyek, salah satunya adalah proyek konstruksi. Keterlambatan penyelesaian dan pengeluaran biaya yang besar pada proyek dapat diatasi jika kinerja waktu dan biaya proyek tersebut baik. Menurut Husen (2011), dikatakan bahwa dalam manajemen proyek yang perlu dipertimbangkan agar *output* proyek sesuai dengan sasaran dan tujuan yang direncanakan adalah mengidentifikasi berbagai masalah yang mungkin timbul ketika proyek dilaksanakan.

PT Utama Karya merupakan salah satu perusahaan yang bergerak dalam bidang pembangunan konstruksi. Proyek pembangunan Pasar Pusat Kota Padang Panjang merupakan salah satu proyek yang sedang dijalankan oleh PT Utama Karya saat ini. Berdasarkan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) Dinas Pekerjaan Umum Kota Padang Panjang Nomor 13/PPK-APBD/PU-CK/PPPKPP/VII-2016, proyek pembangunan Pasar Pusat Kota Padang Panjang ini dimulai pengerjaannya pada tanggal 12 Juli 2016 dan ditargetkan akan selesai dikerjakan dalam waktu 420 hari dengan total anggaran biaya yang dibutuhkan adalah sebesar Rp 106.505.000.000.

Berdasarkan suatu perjanjian antara pihak kontraktor dan pemilik proyek yaitu pemerintahan Kota Padang Panjang, aktivitas proyek sudah dapat dilaksanakan terhitung tanggal surat perintah mulai kerja. Namun secara operasional proyek baru mulai terlaksana dua bulan kemudian. Menurut Pak Annas, selaku salah satu *staff* PT Utama Karya keterlambatan ini terjadi akibat adanya kelalaian dari pihak pemerintah Kota Padang Panjang dalam menyiapkan area proyek. Beliau mengatakan bahwa dalam perjanjian dikatakan kondisi pasar yang akan dikonstruksi sudah bebas dari para pedagang pasar, begitu pula dengan akses keluar masuk pasar. Namun kenyataannya masih terdapat sejumlah pedagang yang membuka lapaknya di area pasar. Begitu pula dengan jalur akses keluar masuk area pasar yang masih belum bebas sehingga mengganggu jalur

masuk kendaraan proyek. Selain faktor eksternal diatas, keterlambatan proyek juga disebabkan oleh faktor internal, yaitu kekurangan sumber daya seperti peralatan yang digunakan untuk pengerjaan proyek.

Semenjak mulai dilaksanakannya aktivitas kontruksi, PT Utama Karya selalu merekap progres pelaksanaan pengerjaan proyek untuk memantau setiap pencapaian dan perkembangan pengerjaan proyek di lapangan. Berdasarkan data rekapitulasi progres pelaksanaan proyek pembangunan Pasar Pusat Kota Padang Panjang terdapat perbedaan yang cukup besar antara rencana dengan realisasi pengerjaan proyek dilapangan. **Gambar 1.1** memperlihatkan progres pelaksanaan pengerjaan proyek pembangunan Pasar Pusat Kota Padang Panjang. Dari grafik terlihat terdapat selisih (*gap*) yang cukup signifikan antara rencana pengerjaan dengan realisasi. Sebagai contoh, pada periode ke-10 dapat dilihat bahwa berdasarkan perencanaan, bobot pekerjaan yang sudah terselesaikan seharusnya sudah 38,08% namun realisasi dilapangan baru mencapai 34,65%. Hal ini menunjukkan terdapat perbedaan yang cukup jauh antara perencanaan dengan realisasi yaitu memiliki selisih sebesar 3,42%. Artinya terjadi deviasi sebesar 9% dari perencanaan.



Gambar 1.1 Rekapitulasi Progres Pelaksanaan Proyek
(Sumber : PT. Utama Karya, 2017)

Proyek ini diharapkan dapat diselesaikan sesuai perencanaan waktu yang dirancang. Untuk mencapai harapan tersebut diperlukan evaluasi dan optimasi pelaksanaan pengerjaan proyek agar dapat diketahui kinerja dari proyek yang telah selesai dilaksanakan sehingga dapat dilakukan tindakan yang korektif jika kinerja proyek tidak baik. *Earned value* merupakan salah satu metode untuk evaluasi proyek, yaitu metode yang digunakan untuk melihat penyimpangan waktu/jadwal dan biaya dari rencana yang dibuat. Menurut Flemming dan Koppelman di dalam Soemardi, et, al (2007) dikatakan bahwa metode *earned value* merupakan salah satu metode evaluasi proyek untuk proyek yang sedang dalam tahap pengerjaan (*on-construction project evaluation*) yang pada konsepnya metode ini mengintegrasikan antara waktu dan biaya. Metode *earned value* ini juga dapat meramalkan waktu dan biaya yang dibutuhkan untuk menyelesaikan pekerjaan yang tersisa.

Dalam evaluasinya, jika terdapat penyimpangan antara rencana dan peramalan waktu dan biaya maka perusahaan dapat mengambil tindakan yang tepat agar proyek dapat diselesaikan dengan variansi minimum. Menurut Husen (2011) dikatakan bahwa penyesuaian durasi proyek (*Duration Cost Trade Off*) dimaksudkan untuk mengatasi masalah-masalah seperti proses penjadwalan durasi proyek yang tidak sesuai dengan durasi kontrak, terjadi keterlambatan pada pelaksanaan kegiatan proyek, untuk memperoleh bonus apabila penyelesaian proyek dipercepat, atau mempercepat jadwal proyek karena menghindari cuaca buruk pada sisa waktu proyek. Sebagai konsekuensi dari penyesuaian durasi proyek lebih cepat, biasanya adalah menambah biaya, berupa *direct cost* dan *indirect cost*.

Berdasarkan permasalahan yang telah dijabarkan sebelumnya, proyek pembangunan Pasar Pusat Kota Padang Panjang tersebut mengalami keterlambatan dari perencanaan yang telah direncanakan. Oleh sebab itu diperlukan tindakan evaluasi pengerjaan proyek dengan mengendalikan sisa pengerjaan proyek sedemikian rupa agar diperoleh biaya dan waktu optimum untuk menyelesaikan proyek secara keseluruhan.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka yang menjadi perumusan masalah dalam penelitian ini adalah terlambatnya progres pengerjaan proyek pembangunan Pasar Pusat Kota Padang Panjang sehingga diperlukan evaluasi dan perencanaan percepatan penyelesaian proyek dengan waktu dan total biaya akhir proyek yang optimal.

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Menganalisis kinerja waktu dan biaya pada pelaksanaan pengerjaan proyek pembangunan Pasar Pusat Kota Padang Panjang.
2. Mengestimasi total biaya dan waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek pembangunan Pasar Pusat Kota Padang Panjang sampai akhir pelaksanaannya.
3. Memberikan usulan rekomendasi rencana percepatan penyelesaian proyek pembangunan Pasar Pusat Kota Padang Panjang dengan biaya dan waktu optimum.

1.4 Batasan Masalah

Batasan-batasan dalam penelitian yang dilakukan ini adalah :

1. Proyek yang merupakan subjek penelitian adalah proyek kontruksi yaitu pembangunan Pasar Pusat Kota Padang Panjang.
2. Pengumpulan data dilakukan selama 10 bulan pengamatan yaitu dari bulan Juli 2016 sampai dengan April 2017.
3. Percepatan durasi pengerjaan proyek hanya dilakukan untuk pengerjaan Blok A dan Blok C.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tugas akhir ini adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab pendahuluan ini berisikan tentang latar belakang melakukan penelitian, perumusan masalah yang akan diselesaikan, tujuan yang ingin didapatkan pada penelitian, serta batasan dan asumsi yang digunakan dalam penelitian.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini berisikan literatur yang berhubungan dengan proyek, manajemen proyek, evaluasi proyek, dan metode yang digunakan untuk evaluasi dan optimasi pelaksanaan pengerjaan proyek.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini menjelaskan tahap-tahap dalam melaksanakan penelitian dan penulisan tugas akhir. Mulai dari pendahuluan yang merupakan gambaran umum tentang proyek, studi literatur yang dilakukan, pengumpulan data, pengolahan data, analisis yang dilakukan serta penutup yang berisi kumpulan dan saran bagi perusahaan.

BAB IV PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA

Bab ini menjelaskan mengenai data-data yang digunakan dalam melakukan evaluasi dan percepatan durasi pengerjaan proyek serta tahapan pengolahan data yang dilakukan.

BAB V ANALISIS

Bab ini menjelaskan analisis yang didapatkan berdasarkan hasil perhitungan yang dilakukan pada pengolahan data.

BAB VI PENUTUP

Bab ini berisikan kesimpulan dari evaluasi dan percepatan durasi pengerjaan proyek serta saran yang akan digunakan sebagai masukan untuk penelitian selanjutnya.