

BAB I.

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Proyek konstruksi merupakan salah satu jenis proyek yang juga memiliki sifat dinamis, unik dan kompleks sehingga memiliki tingkat risiko yang cukup tinggi. Manajemen terkait sumber daya yang ada sangat diperlukan pada saat pelaksanaan proyek. Sumber daya yang dimaksud adalah tenaga kerja, peralatan, material, biaya, dan metode. Untuk melaksanakan suatu proyek konstruksi, pengelolaan sumber daya tersebut sangat terbatas pada waktu pelaksanaan proyek sehingga harus efektif dan efisien.

Proyek konstruksi merupakan rangkaian mekanisme pekerjaan dimana setiap aspek dalam proyek konstruksi saling mempengaruhi satu sama lain. Pada masa pelaksanaan proyek konstruksi sering terjadi ketidaksesuaian antara jadwal rencana dan realisasi di lapangan yang dapat mengakibatkan penambahan waktu pelaksanaan dan pembengkakan biaya pelaksanaan sehingga penyelesaian proyek menjadi terhambat.

Proyek FF merupakan salah satu proyek hotel yang dikerjakan oleh PT. APG. Proyek ini terletak Sunset Road, Kuta, Bali. Letak proyek yang berada di Pulau Bali ini menjadikan proyek ini sebagai proyek pertama PT. APG yang berlokasi di luar Pulau Jawa. Sama seperti proyek yang lain, pelaksanaan Proyek FF ini juga memperhatikan unsur biaya, mutu, dan waktu. Salah satu unsur yang menjadi tinjauan dalam laporan ini adalah unsur biaya.

Dalam pelaksanaan suatu konstruksi, pelaksana proyek (kontraktor) sedapat mungkin mendapatkan pembayaran secepat mungkin setelah melaksanakan suatu progress. Hal tersebut membuat aspek pembayaran menjadi salah satu acuan pada suatu kontrak pekerjaan. Sistem pembayaran menjadi salah satu acuan dalam perencanaan suatu proyek yakni berkaitan dengan cash flow proyek. Pada Proyek FF, sistem pembayaran yang digunakan adalah sistem pembayaran termin.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, rumusan masalah dalam laporan ini antara lain:

1. Sistem pembayaran secara termin yang disepakati dalam kontrak tidak *apple to apple* terhadap realisasi progress di lapangan.
2. Menganalisis dampak akibat ketidaksesuaian pada *performance* proyek terutama dalam *cash flow*.

1.3. Batasan Masalah

Ruang lingkup pembatasan masalah pada laporan ini yaitu:

1. Penelitian dilakukan pada Proyek FF yang berlokasi di Bali dengan masa pelaksanaan dari tahun 2016 hingga tahun 2017.
2. Tinjauan pada laporan ini terbatas pada sistem pembayaran dari pemberi tugas yang tercantum dalam kontrak proyek FF.
3. Biaya yang diperhitungkan adalah biaya langsung dan tidak langsung.
4. Perhitungan harga upah dan bahan menggunakan harga milik kontraktor pelaksana.

1.4. Tujuan Laporan Teknik

Tujuan dari pembahasan ini untuk mengetahui pengaplikasian sistem pembayaran termin yang disepakati dalam kontrak SAP (Struktur, Arsitektur dan Plumbing) dan menganalisis dampak dari sistem pembayaran tersebut terhadap *performance* Proyek FF terutama dalam *cash flow* keuangan proyek.

1.5. Manfaat Laporan Teknik

Manfaat penelitian ini antara lain:

1. Bagi penulis

Laporan teknik ini diharapkan dapat menambah wawasan dan dapat menjadi bentuk pengaplikasian proses manajemen suatu proyek.

2. Bagi civitas akademika

Hasil laporan teknik ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan referensi dan pertimbangan pihak lain dalam rangka pengembangan di masa yang akan datang serta sebagai bahan acuan dalam pengembangan ilmu pengetahuan dalam ilmu Teknik Sipil khususnya Manajemen Rekayasa Konstruksi.

3. Bagi kontraktor pelaksana

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dan masukan bagi perusahaan dalam mengambil keputusan yang berkaitan dengan kebijaksanaan pelaksanaan proyek.

1.6. Sistematika Penulisan

Penyusunan Tugas Akhir ini menggunakan sistematika penulisan sebagai berikut:

1. BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini penulis menguraikan latar belakang, perumusan masalah, maksud dan tujuan laporan teknik, manfaat laporan teknik serta pembatasan dan ruang lingkup masalah laporan teknik.

2. BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini penulis menguraikan tentang Landasan Teori yang terkait dengan analisis *cashflow* pada proyek.

3. BAB III METODE PENELITIAN

Dalam bab ini memaparkan mengenai bagan alir, instrumen laporan teknik, dan metode laporan teknik.

4. BAB IV HASIL DAN ANALISIS

Bab ini membahas mengenai pengolahan data dan hasil analisis data yang dijadikan acuan laporan teknik sehingga dapat memenuhi tujuan laporan teknik.

5. BAB V PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dari hasil laporan teknik serta saran terkait laporan teknik ini yang dapat digunakan lebih lanjut dan dapat memberikan saran kepada instansi berdasarkan hasil penulisan tersebut.

