

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 LATAR BELAKANG

Proyek konstruksi di setiap lokasi pengerjaan pasti berbeda keadaannya yang tidak akan berulang. Penyebab tidak akan berulangnya proses suatu proyek dengan proyek yang lainnya adalah karena kondisi dari setiap proyek tersebut berbeda. Faktor alam seperti hujan, gempa, kondisi tanah, dan letak geografis merupakan penyebab perbedaan dari berlangsungnya suatu proyek konstruksi.

Dengan kondisi tersebut, untuk menjalankan suatu proyek harus sesuai sasaran dengan kendala-kendala yang ada. Dalam menjalankan suatu proyek tidak lepas dari tiga sasaran atau batasan utamanya, yaitu biaya proyek/anggaran proyek (Cost), waktu pelaksanaan/jadwal pelaksanaan (Time), dan mutu (Quality). Ketiga sasaran atau Batasan tersebut disebut *Triple constraint* (Soeharto, 1999). Suatu proyek dapat berhasil apabila ketiga sasaran atau batasan tersebut dapat dipenuhi. Untuk memenuhi ketiga sasaran atau batasan itu, maka suatu proyek harus dapat mengimplementasikan dan mengaplikasikan manajemen proyek konstruksi dengan baik.

Didalam proyek Pembangunan **Gudang (Warehouse) Cileungsi Distribution Centre Kabupaten Bogor** terdapat manajemen proyek konstruksi, dimana beberapa kegiatan-kegiatan yang perlu dilakukan agar tercapainya keberhasilan dari salah satu target proyek yaitu waktu/jadwal proyek dengan pengendalian (*controlling*). Pengendalian (*controlling*) perlu dilakukan guna mengendalikan kesesuaian antara perencanaan dengan pelaksanaan di lapangan. Dengan melakukan pengendalian yang tepat terhadap pekerjaan-pekerjaan di lapangan, maka diharapkan dapat dilakukan pekerjaan yang efisien yang diharapkan tidak terjadi keterlambatan proyek yang mengakibatkan pengeluaran biaya yang besar.

Kinerja waktu proyek merupakan bagian dari standar kinerja proyek itu sendiri. Salah satu tolak ukur keberhasilan proyek itu sendiri adalah dengan

pencapaian waktu sesuai dengan yang dijadwalkan. Kinerja waktu proyek dapat dilihat dari apa yang sudah direncanakan diawal proyek dengan yang terlealisasi di lapangan. Sebagian besar proyek konstruksi tidak berjalan sepenuhnya sesuai dengan perencanaan awal. Dalam pelaksanaannya, sering kali terjadi keterlambatan dibandingkan dengan jadwal yang telah ditetapkan.

Maka dari itu dilakukan sebuah penelitian untuk mengevaluasi kinerja waktu proyek. Adapun beberapa metode yang dapat di gunakan, yaitu metode Nilai hasil (*Earned Value*) dan *Performance Intensity*. Metode *Earned Value* digunakan untuk mengukur jumlah pekerjaan yang telah diselesaikan dalam periode tertentu berdasarkan anggaran yang dialokasikan. Dengan metode ini, hubungan antara progres fisik pekerjaan dan biaya yang telah dikeluarkan dapat diketahui secara lebih akurat. Sementara metode *Performance Intensity* merupakan metode yang digunakan untuk menghitung laju pekerjaan proyek dengan menganalisa seberapa banyak durasi dari setiap pekerjaan itu diselesaikan. Dengan metode Nilai hasil (*Earned Value*) dan *Performance Intensity* tersebut diharapkan pelaku di bidang konstruksi proyek Pembangunan **Gudang (Warehouse) Cileungsi Distribution Centre Kabupaten Bogor** dapat mengetahui perbandingan kondisi kinerja waktu proyek yang mengalami keterlambatan dan memprediksi percepatan yang di dapat dari nilai hasil.

Berdasarkan uraian dalam latar belakang, setiap proyek konstruksi memiliki tujuan yang jelas serta memiliki titik awal dan akhir yang dapat diukur kinerjanya. Melaui metode ini diharapkan menjadi evaluasi prediksi waktu dan kinerja yang didapat. Dengan mempertimbangkan hal tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian terkait pengendalian kinerja waktu menggunakan metode *Earned Value* dan *Performance Intensity* pada proyek Pembangunan **Gudang (Warehouse) Cileungsi Distribution Centre Kabupaten Bogor**.

## 1.2 RUMUSAN MASALAH

Untuk mengungkapkan permasalahan yang terjadi pada penelitian ini, maka diperlukan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana melakukan analisa perhitungan sistem analisa *Earned Value* terhadap waktu, untuk memperkirakan waktu akhir proyek dalam beberapa minggunya, apakah mengalami keterlambatan waktu dari rencana jadwal proyek ?
2. Bagaimana melakukan perhitungan dalam menganalisa kinerja proyek, dengan menggunakan perhitungan *Performance Intensity* ?
3. Apa hasil dari perbandingan antara analisa Nilai hasil (*Earned Value*) dan *Performance Intensity*?

## 1.3 TUJUAN PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan dengan maksud menganalisis kinerja waktu pada proyek pembangunan Gudang Logos untuk mengetahui apakah jadwal pelaksanaan proyek sesuai dengan jadwal yang telah direncanakan atau terjadinya keterlambatan atau percepatan dari rencana dengan menggunakan Metode Nilai Hasil (*Earned Value*) dan *Performance Intensity*.

Adapun langkah-langkah yang diperlukan untuk tujuan penelitian ini agar tercapai adalah :

1. Melakukan Perhitungan *Earned Value* untuk mendapatkan perkiraan waktu akhir proyek sebagai solusi dari perbaikan keterlambatan.
2. Melakukan perhitungan *Performance Intensity* dari hasil solusi perbaikan keterlambatan.
3. Melakukan analisa perbandingan dari metode *Earned value* dan *Performance Intensity*.

## 1.4 BATASAN MASALAH

Dalam penelitian ini memiliki beberapa batasan masalah diantaranya yaitu:

1. Analisis proyek hanya menganalisa kinerja waktu proyek tidak menganalisa kinerja biaya proyek.

2. Pekerjaan yang ditinjau adalah hasil laporan mingguan pelaksanaan proyek.
3. Data yang digunakan untuk perhitungan adalah, data sekunder yang diperoleh dari pihak kontraktor.
4. Data yang diolah merupakan laporan mingguan dari minggu ke 40 sampai dengan minggu ke 53

## **1.5 MANFAAT PENELITIAN**

Penelitian ini memberikan beberapa manfaat diantaranya:

1. Memahami proses perhitungan yang digunakan dalam kedua metode analisis.
2. Memperoleh wawasan mengenai manajemen waktu dalam pelaksanaan proyek.
3. Mengidentifikasi klasifikasi pekerjaan berdasarkan rencana pelaksanaan.
4. Mengetahui perkembangan pekerjaan selama proyek berlangsung.
5. Menyediakan alternatif metode dalam evaluasi penjadwalan proyek konstruksi.