

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pembangunan infrastruktur merupakan salah satu indikator penting dalam mendukung pertumbuhan ekonomi dan peningkatan kualitas pelayanan publik di Indonesia. Salah satu bentuk infrastruktur yang terus dikembangkan oleh pemerintah daerah adalah gedung perkantoran, yang memiliki peran strategis dalam menunjang efektivitas dan efisiensi kerja aparatur sipil negara. Gedung Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Provinsi Kalimantan Selatan merupakan salah satu proyek strategis daerah yang dirancang untuk meningkatkan kualitas pelayanan publik, khususnya dalam pengelolaan pendapatan daerah.

Sebagai proyek konstruksi bangunan bertingkat, pembangunan Gedung Bapenda didominasi oleh pekerjaan struktur beton bertulang, yang merupakan elemen kunci dalam menjamin kekuatan dan stabilitas bangunan. Pekerjaan beton, meliputi pondasi, kolom, balok, dan pelat lantai, memiliki tantangan teknis tersendiri seperti pengendalian mutu material, cuaca saat pengecoran, metode pelaksanaan yang tepat, hingga manajemen waktu yang ketat. Kesalahan dalam tahap ini dapat berpengaruh langsung terhadap keamanan struktur dan kelancaran pekerjaan lanjutan.

Namun seperti proyek konstruksi lainnya, pembangunan gedung ini tidak lepas dari tantangan-tantangan teknis maupun manajerial. Jika tidak dikelola dengan baik, hal tersebut dapat menyebabkan keterlambatan pelaksanaan,

pembengkakan biaya, hingga penurunan kualitas pekerjaan, terutama pada pekerjaan-pekerjaan krusial seperti betonisasi. Oleh karena itu, penerapan manajemen konstruksi yang tepat sangat diperlukan agar proyek dapat berjalan sesuai rencana. Manajemen konstruksi berperan penting dalam pengendalian waktu, biaya, dan mutu pada setiap tahap proyek, termasuk pekerjaan struktur beton yang memerlukan koordinasi lintas disiplin mulai dari penyediaan material, peralatan, hingga tenaga kerja terampil.

Studi kasus pada proyek pembangunan Gedung Bapenda Provinsi Kalimantan Selatan Tahap (1) ini menjadi menarik untuk diteliti karena dapat memberikan gambaran nyata mengenai bagaimana prinsip-prinsip manajemen konstruksi diterapkan dalam proyek pemerintah, terutama dalam mengelola pekerjaan struktur beton sebagai komponen vital bangunan. Selain itu, penelitian ini juga mengkaji tantangan teknis yang dihadapi di lapangan, seperti pekerjaan beton high-risk di elevasi tinggi atau kondisi kerja dengan sumber daya lokal terbatas. Untuk mengukur dan mengendalikan kinerja proyek secara objektif, metode Earned Value Management (EVM) menjadi salah satu pendekatan yang semakin banyak digunakan dalam manajemen konstruksi. Melalui metode ini, pencapaian fisik pekerjaan—termasuk progress pekerjaan beton—dapat diukur secara kuantitatif terhadap biaya dan waktu yang direncanakan.

Melalui penelitian ini, diharapkan dapat diperoleh pemahaman lebih mendalam mengenai efektivitas sistem manajemen konstruksi pada proyek pembangunan gedung bertingkat berbasis beton, serta memberikan masukan dan rekomendasi perbaikan untuk proyek-proyek sejenis di masa mendatang.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan manajemen konstruksi pada proyek pembangunan Gedung Bapenda Provinsi Kalimantan Selatan (Tahap 1 ) dengan Metode EVM ?
2. Apa saja kendala yang dihadapi selama pelaksanaan proyek dari sisi manajemen waktu, biaya, dan mutu?
3. Bagaimana upaya pengendalian yang dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala tersebut?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis penerapan manajemen konstruksi pada pembangunan Gedung Bapenda Provinsi Kalimantan Selatan ( Tahap 1 ) .
2. Untuk mengidentifikasi permasalahan yang timbul dalam aspek manajemen waktu, biaya, dan mutu selama pelaksanaan proyek.
3. Agar bisa memberikan rekomendasi pengendalian proyek yang efektif berdasarkan hasil analisis terhadap studi kasus.

## 1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat bagi penulis:

dengan penelitian ini penulis dapat menambah pengetahuan tentang penerapan Metode Earned Value terhadap kinerja proyek konstruksi.

## 2. Manfaat Akademis:

Sebagai referensi ilmiah dalam pengembangan ilmu manajemen konstruksi, khususnya terkait penerapan pengendalian proyek bangunan gedung milik pemerintah.

## 3. Manfaat Praktis:

Memberikan masukan dan rekomendasi bagi pihak pelaksana proyek, konsultan, maupun pemerintah daerah dalam pengelolaan proyek konstruksi agar lebih efisien dan efektif.

## 4. Manfaat Sosial:

Meningkatkan kualitas pembangunan fasilitas publik yang berdampak langsung terhadap pelayanan masyarakat dan pencapaian target pembangunan daerah.

### **1.5 Batasan Penelitian**

Agar penelitian ini lebih terarah dan fokus, maka dilakukan beberapa batasan sebagai berikut:

1. Penelitian ini hanya membahas aspek manajemen konstruksi yang meliputi pengelolaan waktu, biaya, dan mutu pada proyek pembangunan Gedung Bapenda Provinsi Kalimantan Selatan (Tahap 1), dengan penekanan utama pada pelaksanaan pekerjaan struktur beton sebagai elemen vital bangunan bertingkat. Data yang digunakan merupakan data sekunder dari dokumen

proyek serta hasil wawancara dengan pihak terkait seperti kontraktor, konsultan pengawas, dan instansi pemilik proyek.

2. Data yang digunakan merupakan data sekunder yang diperoleh dari dokumen proyek seperti gambar kerja, RAB, jadwal pelaksanaan, dan laporan progres, serta hasil wawancara dengan pihak terkait seperti kontraktor pelaksana, konsultan pengawas, dan instansi pemilik proyek. Khususnya, data yang berkaitan dengan pelaksanaan pekerjaan struktur beton, seperti metode pengecoran, jenis material, serta kendala teknis di lapangan, menjadi bagian penting dalam analisis.
3. Penelitian ini tidak membahas secara rinci aspek teknis konstruksi seperti desain struktur beton, perhitungan dimensi elemen struktur, kapasitas daya dukung tanah, maupun analisis geoteknik secara mendalam. Fokus penelitian lebih diarahkan pada bagaimana pelaksanaan pekerjaan beton dikelola secara efektif melalui pendekatan manajemen konstruksi.
4. Waktu penelitian dibatasi pada masa pelaksanaan proyek yang sedang atau telah berlangsung, tanpa mencakup tahap perencanaan awal maupun fase pemeliharaan pasca-konstruksi. Dengan demikian, seluruh data dan analisis difokuskan pada kondisi aktual proyek selama pelaksanaan pekerjaan di lapangan.

## **1.6 Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan skripsi ini disusun agar pembahasan dapat dilakukan secara sistematis dan terarah, dengan susunan sebagai berikut:

### **BAB I – PENDAHULUAN**

Bab ini berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan penelitian, dan sistematika penulisan.

## **BAB II – TINJAUAN PUSTAKA**

Berisi teori-teori yang relevan dengan manajemen konstruksi, termasuk pengelolaan waktu, biaya, mutu, serta studi terdahulu yang mendukung penelitian ini.

## **BAB III – METODOLOGI PENELITIAN**

Membahas pendekatan penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, metode analisis data, serta lokasi dan waktu penelitian.

## **BAB IV – HASIL DAN PEMBAHASAN**

Menyajikan hasil analisis penerapan manajemen konstruksi pada pembangunan Gedung Bapenda Provinsi Kalimantan Selatan, permasalahan yang ditemukan, serta pembahasan dan evaluasi pengendaliannya.

## **BAB V – PENUTUP**

Berisi kesimpulan dari hasil penelitian serta saran yang dapat diberikan berdasarkan temuan dan pembahasan.