

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pada pembangunan suatu proyek terbatas akan biaya dan waktu sehingga dibutuhkan suatu manajemen proyek mulai awal pekerjaan sampai berakhir pekerjaan. Permasalahan kompleks dalam pelaksanaan proyek sering mengakibatkan ketidaksesuaian dengan rencana, yang membutuhkan manajemen keuangan, kualitas, dan waktu yang baik, dengan mengevaluasi waktu dan biaya serta penggunaan metode nilai hasil untuk perkiraan pelaksanaan (Ade kurniawan, Meriana wahyu nugroho, Titin sundari 2024).

Pembangunan proyek konstruksi perlu dilakukan pengelolaan yang baik untuk mendapatkan hasil yang maksimal. Kenyataannya selama pelaksanaan terdapat masalah yang menyebabkan proyek yang selesai tidak tepat waktu, tidak sesuai mutu, dan biaya yang *over budget* (Bagus Prisma Adriansyah 2024).

Pengendalian proyek juga membantu dalam menentukan standar yang sesuai dengan perencanaan dengan tindakan yang diperlukan agar sumber daya dapat digunakan secara efektif dan efisien (Made Ramda Putra¹, I Wayan Yansen²) 2021). Proyek tidak hanya dilihat dari segi kualitasnya saja, tetapi keberhasilan suatu proyek dilihat pula dari segi waktu dan biaya. Biaya yang telah dihabiskan dan waktu yang telah digunakan untuk menyelesaikan suatu pekerjaan harus dievaluasi penyimpangannya secara berkala terhadap rencana. Jika terdapat penyimpangan biaya dan waktu yang sangat signifikan dalam sebuah proyek maka proyek tersebut terindikasi memiliki manajemen proyek yang buruk.

Terbatasnya ketersediaan waktu dan biaya memerlukan perencanaan yang baik dan matang sebelum proyek dilaksanakan dan juga pengendalian yang cermat pada saat pelaksanaan kegiatan proyek. Metode *earned value concept* salah satu metode yang digunakan dalam pengendalian proyek dengan mengintegrasikan biaya dan waktu (Wicaksono 2021).

Terdapat tiga parameter dalam konsep *earned value*, dimana terdapat parameter kinerja kemajuan rencana, kinerja kemajuan realisasi dan kinerja dan biaya aktual. Dari parameter-parameter tersebut dapat diketahui garfik kemajuan tiap parameter yang dapat dibandingkan (Nasrudin virgiawan sutanto, Totok yulianto, Meriana wahyu nugroho, Titin sundari 2023)

Proyek Pembangunan Gudang Aset Pemerintah Kota Batu merupakan salah satu unsur penting dalam hal pengembangan suatu daerah. Proyek ini dilaksanakan mulai 02 September 2024 dan dijadwalkan selesai tanggal 15 Desember 2024 dengan nilai total anggaran 3.119.739.020,-

Dengan demikian, agar lingkup pekerjaan proyek ini dapat dilaksanakan sesuai dengan rencana, maka diperlukan adanya metode pengendalian proyek yang dapat dilaksanakan agar realisasi pelaksanaan dapat berjalan sesuai perencanaan dari segi biaya dan waktu (M. B. Febriantoro, S. Susanto 2022). Salah satu metode dalam pengendalian waktu dan biaya adalah metode konsep nilai hasil *Earned Value*, yaitu metode yang membandingkan antara nilai dan hasil dari apa yang telah dikerjakan dalam suatu proyek (Kristiana 2020).

Konsep metode *Earned Value* merupakan pengendalian proyek yang menitik beratkan pada masalah waktu dan biaya. Konsep metode *Earned Value* memiliki tiga tahapan pokok, yaitu penyelesaian fisik dari proyek yang

dimaksudkan untuk rencana penyerapan biaya, biaya murni yang sudah dikeluarkan pada proyek pembangunan; dan nilai hasil (Soeharto, 1997).

Analisa *Earned Value* ini akan diterapkan pada Proyek Pembangunan Gudang Aset Pemerintah Kota Batu. Karena itu peneliti mengambil metode *Earned Value* sebagai acuan dalam sebuah penelitian. Pada Proyek Pembangunan Gudang Aset Pemerintah Kota Batu ini sudah teridentifikasi proyek mengalami keterlambatan progress pekerjaan selama pekerjaan berjalan, Ada berbagai macam kendala yang dikeluhkan para kontraktor antara lain keterlambatan pelaksanaan yang disebabkan oleh terbatasnya akses untuk penempatan material konstruksi. Kondisi lapangan yang sempit serta tidak adanya jalur logistik yang memadai menyebabkan distribusi dan penyimpanan material harus dilakukan secara bertahap dan tidak efisien. Hal ini berdampak langsung terhadap kecepatan pekerjaan di lapangan, terutama pada tahap-tahap awal konstruksi yang sangat bergantung pada ketersediaan material tepat waktu. Selain itu, pelaksanaan pekerjaan galian strous yang dilakukan secara manual turut memberikan kontribusi terhadap keterlambatan. Penggalian secara manual membutuhkan waktu yang lebih lama dibandingkan metode mekanis, serta sangat dipengaruhi oleh kondisi tenaga kerja dan cuaca. Ketidakefisienan dalam pelaksanaan galian ini memperlambat pekerjaan pondasi dan struktur awal lainnya, yang secara domino berdampak pada keseluruhan jadwal proyek. Melihat kondisi tersebut, dibutuhkan suatu metode evaluasi kinerja proyek yang tidak hanya menilai progres secara fisik, tetapi juga mampu mengintegrasikan aspek biaya dan waktu secara simultan. Metode Earned Value Management (EVM) hadir sebagai solusi yang inovatif dalam menilai kinerja proyek secara menyeluruh, dengan

memberikan indikator yang jelas terhadap deviasi waktu dan biaya. Melalui penerapan EVM, pihak manajemen proyek dapat melakukan identifikasi masalah lebih dini serta pengambilan keputusan yang lebih tepat sasaran untuk menghindari keterlambatan lebih lanjut. Sehingga melatar belakangi penulis untuk mengangkat permasalahan tersebut menjadi topik pada tugas akhir ini. Penelitian dilakukan pada Proyek Pembangunan Gudang Aset Pemerintah Kota Batu Jawa Timur. Metode penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif, dengan menggunakan metode *Earned Value*. Sehingga terwujud manajemen proyek yang sesuai dan terjadwal dengan perencanaan awal proyek serta mencapai hasil sesuai dengan perencanaan awal proyek (Sakinah 2021). dan diharapkan mampu menjadi bahan evaluasi pada pekerjaan selanjutnya pada sebuah proyek pembangunan konstruksi, sehingga manajer proyek mampu mencegah terjadinya pembengkakan biaya dan keterlambatan penyelesaian proyek pembangunan konstruksi (Andi Marini Indriani, Gunaedy Utomo 2022).

1.2. Rumusan Masalah

Beberapa masalah yang ada bisa di rumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana evaluasi *Cost Varians* (CV) dan *Schedule Varian* (SV) mingguan pada proyek pembangunan Gudang Aset Pemerintah Kota Batu?
2. Bagaimana evaluasi *Schedule Performance Indeks* (SPI) dan *Cost Performance Indeks* (CPI) mingguan pada proyek pembangunan Gudang Aset Pemerintah Kota Batu?
3. Bagaimana hasil evaluasi performance proyek secara keseluruhan pada proyek pembangunan Gudang Aset Pemerintah Kota Batu?

1.3. Tujuan

Dari rumusan masalah yang ada , tujuan adanya penelitian ini adalah :

1. Mengetahui hasil evaluasi *Cost Varians* (CV) dan *Schedule Varian* (SV) mingguan pada proyek pembangunan Gudang Aset Pemerintah Kota Batu.
2. Mengetahui hasil evaluasi indek kinerja proyek dari aspek *Schedule Performance Indeks* (SPI) dan *Cost Performance Indeks* (CPI) mingguan pada proyek pembangunan Gudang Aset Pemerintah Kota Batu.
3. Mengetahui hasil evaluasi performance proyek secara keseluruhan pada proyek pembangunan Gudang Aset Pemerintah Kota Batu?

1.4. Manfaat

Manfaat untuk umum (Masyarakat) dilakukannya penelitian ini sebagai berikut :

1. Mendorong Transparansi dan Akuntabilitas Proyek Publik :
 - Metode ini membantu memastikan proyek-proyek yang dibiayai dengan uang masyarakat, seperti proyek infrastruktur, berjalan

sesuai rencana dan anggaran, sehingga dana publik tidak terbuang sia-sia.

2. Meningkatkan Kualitas Layanan Publik :

- Ketepatan waktu dan efisiensi biaya pada proyek publik seperti jalan, jembatan, atau fasilitas umum akan mempercepat masyarakat menerima manfaat dari proyek tersebut.

3. Memberikan Edukasi tentang Pengawasan Proyek :

- Penelitian ini bisa membuka wawasan masyarakat umum tentang pentingnya pengawasan proyek, khususnya bagaimana kinerja proyek bisa dinilai secara objektif dan terukur.

4. Meningkatkan Kepercayaan Publik :

- Ketika proyek dinilai secara profesional dan hasilnya dipublikasikan secara terbuka, kepercayaan masyarakat terhadap lembaga pelaksana proyek (baik pemerintah maupun swasta) akan meningkat.

5. Mendorong Efisiensi Dana Pembangunan :

- Pelaksanaan proyek menjadi lebih hemat dan tepat guna, yang pada akhirnya berdampak positif pada pengelolaan anggaran negara atau daerah

1.5. Batasan Masalah

Pada penelitian ini kami membatasi pembahasan masalah yang ada isi penelitian sebagai berikut :

1. Peneliti menganalisis data progres pada minggu ke-1 sampai dengan minggu ke-15
2. Penelitian ini fokus pada analisis biaya dan waktu pada Proyek Pembangunan Gudang Aset Pemerintah Kota Batu.
3. Faktor keterlambatan proyek yang dianalisis difokuskan pada dua aspek utama, yaitu : Akses penempatan material yang terbatas, dan Pelaksanaan pekerjaan galian strous secara manual.
4. Penelitian ini tidak memperhitungkan bagaimana pengendalian waktu dan biaya pekerjaan.
5. Data yang di olah merupakan data dari CV.GAPURA LENTERA AGUNG