

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Meningkatnya pertumbuhan ekonomi di bidang pendidikan, membuat lembaga pendidikan baik negeri maupun swasta melakukan pembangunan proyek konstruksi guna memenuhi kebutuhan ruang maupun berbagai fasilitas dengan mengikuti perkembangan di era sekarang. Terpenuhinya kebutuhan ruang pendidikan dan fasilitas-fasilitas pendidikan, maka dapat memenuhi kebutuhan dan kenyamanan berlangsungnya kegiatan pendidikan, juga dapat bersaing dengan lembaga pendidikan yang lain.

Sekolah Menengah Atas (SMA) Katolik Untung Suropati merupakan salah satu bangunan yang sedang dibangun pada tahun ini oleh Lembaga Yayasan Pendidikan Yohanes Gabriel yang rencananya dapat direalisasikan pada bulan April. Pembangunan SMA Katolik Untung Suropati menjadi prioritas karena sebelumnya sekolah tersebut dalam menjalankan kegiatan pembelajaran satu gedung dengan Sekolah Menengah Pertama (SMP) Katolik ST. Yustinus De Yacobis, untuk SMP masuk kelas pagi sedangkan SMA masuk kelas siang. Pembangunan gedung sekolah ini bertujuan untuk menarik minat peserta didik baru karena SMA Katolik Untung Suropati sudah memiliki gedung sendiri dan fasilitas yang lengkap dan modern.

Kegiatan pembangunan proyek konstruksi menjadi dampak positif dengan meningkatnya permintaan bagi instansi industri konstruksi. 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 *overbudgeted*. Penyelesaian masalah tersebut perlu adanya manajemen proyek yang baik.

Manajemen konstruksi adalah perencanaan, penjadwalan dan pengendalian kegiatan proyek untuk mencapai tujuan proyek secara maksimal tanpa timbul masalah yang dapat menghambat kegiatan proyek (Agatha, 2018). Manajemen konstruksi selama berlangsungnya proyek konstruksi perlu dilakukan pengorganisasian dan pengontrolan yang baik. Memanajemen dengan cara membandingkan biaya, mutu, waktu dan kinerja. Manajemen konstruksi dapat direncanakan dengan sumber daya yang ada, direncanakan seefisien dan seefektif mungkin untuk mencapai tujuan proyek dengan batasan biaya, mutu dan waktu.

Pengendalian biaya dan waktu merupakan bagian dari manajemen proyek konstruksi secara keseluruhan yang harus beriringan segi kualitas dan prestasi suatu proyek. Biaya dan waktu yang telah digunakan untuk menyelesaikan pekerjaan harus diukur secara kontinyu penyimpangan terhadap rencana, penyimpangan terjadi karena pengelolaan proyek yang buruk. Prestasi proyek dari segi biaya dan waktu perlu dicapai agar proyek berjalan sesuai dengan rencana, karena banyak proyek konstruksi berjalan tidak sesuai dengan yang direncanakan. Pengelolaan proyek konstruksi dapat dilakukan dengan baik dan mudah menggunakan metode analisa nilai hasil (*Earned Value Analysis*). Analisa nilai hasil digunakan bertujuan untuk memperkirakan sejauh mana pelaksanaan proyek yang sesuai dengan rencana kerja.

Uraian tersebut menjadi tujuan penelitian terkait analisa biaya dan waktu menggunakan metode analisa nilai hasil (*Earned Value Analysis*) pada proyek konstruksi untuk mengetahui progres proyek terkait biaya dan waktu dari monitoring. Objek penelitian dilakukan pada proyek pembangunan Sekolah Menengah Atas (SMA) Katolik Untung Suropati Krian Sidoarjo.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan maka latar belakang masalah ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana varians biaya dan waktu dengan menggunakan analisa metode nilai hasil (*Earned Value Anaysis*) ?
2. Bagaimana indeks produktifitas biaya dan waktu berdasarkan analisa metode nilai hasil (*Earned Value Analysis*) ?
3. Bagaimana estimasi biaya dan waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek ?

1.3 Batasan Masalah

Penelitian ini supaya mengarah pada latar belakang dan permasalahan yang dirumuskan, maka diperlukan batasan-batasan masalah guna membatasi ruang lingkup penelitian sebagai berikut :

1. Penelitian dilakukan di proyek pembangunan SMA Katolik Untung Suropati Krian Sidoarjo.
2. Data proyek yang digunakan merupakan data proyek yang dikerjakan oleh kontraktor PT. Kalimaya Surabaya.
3. Analisa proyek menggunakan analisa metode nilai hasil (*Earned Value Analysis*).
4. Analisa pengendalian biaya dan waktu difokuskan pada minggu ke-15 sampai dengan minggu ke-35.

1.4 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah :

1. Mengetahui varians biaya dan waktu pada proyek pembangunan SMA Katolik Untung Suropati Krian Sidoarjo menggunakan analisa metode nilai hasil (*Earned Value Anaysis*).
2. Mengetahui indeks produktifitas biaya dan waktu pada proyek pembangunan SMA Katolik Untung Suropati Krian Sidoarjo menggunakan analisa metode nilai hasil (*Earned Value Anaysis*).
3. Mengetahui estimasi biaya dan waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek pembangunan SMA Katolik Untung Suropati Krian Sidoarjo menggunakan analisa metode nilai hasil (*Earned Value Anaysis*).

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diperoleh dari penelitian ini adalah :

1. Manfaat penelitian bagi pembaca :
 - a. Sarana untuk menerapkan dan mengembangkan ilmu yang diperoleh dari bangku kuliah di program studi teknik sipil.
 - b. Bahan referensi untuk akademisi selanjutnya yang ingin melakukan di bidang sama.
 - c. Bahan pertimbangan penelitian sebelumnya atau dikembangkan lebih lanjut.
2. Manfaat penelitian bagi kontraktor :
 - a. Bahan pertimbangan bagi kontraktor dalam manajemen biaya dan waktu dalam pelaksanaan proyek.
 - b. Menambah pengetahuan penerapan metode analisis nilai hasil pada pengendalian biaya dan waktu dalam pelaksanaan proyek.