

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Proyek konstruksi merupakan suatu kegiatan yang bertujuan untuk membangun sebuah sarana dan prasarana dalam ketentuan waktu yang telah direncanakan. Menurut Nuryahati (2010), sebuah proyek dapat diartikan sebagai upaya atau aktivitas yang diorganisasikan untuk mencapai tujuan, sasaran, dan harapan-harapan penting dengan menggunakan anggaran dana serta sumber daya yang tersedia, yang harus diselesaikan dalam jangka waktu tertentu.

Proyek konstruksi memiliki karakteristik unik yang tidak berulang, sehingga proses yang terjadi pada suatu proyek tidak akan berulang pada proyek lainnya (Evianto, 2004). Dalam suatu proyek konstruksi terdapat batasan yang mendasar berupa biaya yang dianggarkan serta mutu dan waktu yang harus dipenuhi, ketiga hal ini disebut dengan tiga pembatas.

Karena itu, pentingnya membuat penjadwalan waktu yang efektif dan efisien merupakan sebuah prioritas dalam perencanaan sebuah proyek konstruksi. Dengan perkembangan teknologi dan ilmu pengetahuan, maka penjadwalan yang bagus dalam pembangunan sebuah proyek tentunya dapat mempengaruhi efisiensi dan kinerja yang dilakukan, sehingga menyebabkan sebuah proyek dapat dilakukan dengan cepat, bermutu, dan *cost-efficient*.

Dalam setiap proyek pada *time schedule* yang sudah direncanakan, dan pelaksanaan proyek harus mengikuti *time schedule* tersebut sebagai pedoman dalam pelaksanaan proyek. Namun *time schedule* yang direncanakan dan praktek yang terjadi di lapangan belum tentu sama. Realita di lapangan menunjukkan bahwa waktu penyelesaian sebuah proyek bervariasi, akibatnya perkiraan waktu penyelesaian suatu proyek tidak dapat dipastikan akan dapat ditepati (Maharesi, 2002).

Keterlambatan yang terjadi pada sebuah proyek dapat menghambat waktu dan menyebabkan kerugian biaya. Menurut Assaf dan Al-Hejji (2006), keterlambatan konstruksi dapat didefinisikan sebagai penyelesaian pembangunan dalam memenuhi target waktu pengerjaan melebihi yang telah disepakai oleh seluruh pihak.

Salah satu metode dalam pengendalian biaya dan waktu proyek adalah metode evaluasi penyimpangan jadwal (*evaluation varians at schedule*) atau biasa disebut dengan metode EVAS. Metode ini bertujuan untuk mencari nilai koefisien keterlambatan yang disebabkan oleh manajemen maupun yang disebabkan oleh produksi serta untuk mengetahui batasan toleransi yang diperbolehkan untuk keterlambatan dari pihak manajemen.

Metode *Evaluation Varians At Schedule* juga memiliki manfaat yaitu mendapatkan nilai koefisien keterlambatan karena manajemen dan mendapatkan acuan untuk menentukan besaran denda keterlambatan. Dalam menganalisis biaya dan waktu, dibutuhkan alat bantu dalam mempermudah proses pengendalian proyek dengan metode evaluasi penyimpangan jadwal. Salah satu alat bantu yang bisa digunakan dalam mengelola dan mengendalikan proyek adalah *software Microsoft Project*.

*Microsoft Project* merupakan *software* administrasi proyek yang digunakan untuk melakukan perencanaan, pengelolaan, pengawasan dan pelaporan data dari suatu proyek. Perangkat lunak ini bisa meningkatkan efisiensi dalam pekerjaan manajemen proyek karena di dalamnya banyak opsi-opsi yang berhubungan dengan pengelolaan suatu pekerjaan proyek seperti mendapatkan informasi, mengendalikan pekerjaan proyek, jadwal, laporan keuangan, serta mengendalikan kekompakan tim proyek dan opsi lainnya.

Keterlambatan proyek sering terjadi dan selalu ada debat yang menyatakan bahwa keterlambatan juga disebabkan oleh pihak manajemen (pemilik dan konsultan). Namun metode evaluasi proyek kurva S dan *earned value* yang tidak bisa menampilkan berapa besar efek keterlambatan dari manajemen, dan sebenarnya juga ada toleransi dari waktu senggang atau *free float* yang menjadi milik manajemen.

Oleh karena itu dari uraian tersebut penulis tertarik melakukan penelitian tentang **“Evaluasi keterlambatan akibat manajemen dan produksi pada proyek “Pembangunan Gedung Kantor Puskesmas Birugo” menggunakan metode EVAS dengan aplikasi *Microsoft Project*”**.

## **1.2 Batasan Masalah**

Batasan masalah yang dilakukan pada tugas akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Lokasi penelitian dilakukan pada proyek gedung “Kantor Puskesmas Birugo”.
2. Metode yang digunakan adalah metode EVAS dengan menggunakan aplikasi *Microsoft Project* dan mengacu pada buku “Evaluasi *Schedule* Pengukuran *Indeks* Keterlambatan Pelaksanaan Proyek Konstruksi dan Penerapannya dengan Aplikasi *Microsoft Project*” karya Prof. Dr. Ir. Putri Lynna, A. Lutfan, M.Sc., IPM., ASEAN Eng, dkk (2023).

## **1.3 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang penulis merumuskan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Menganalisa keterlambatan pekerjaan akibat manajemen pada gedung yang menyebabkan terlambatnya sebuah proyek.
2. Menganalisa keterlambatan pekerjaan akibat produksi pada gedung yang menyebabkan terlambatnya sebuah proyek.
3. Menganalisa faktor yang menjadi penghambat pada pekerjaan proyek gedung.

## **1.4 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan untuk pembuatan tugas akhir ini adalah:

1. Untuk mengetahui kinerja pekerjaan proyek gedung berdasarkan hasil analisa keterlambatan pekerjaan akibat manajemen.
2. Untuk mengevaluasi hasil analisa keterlambatan pekerjaan akibat produksi pada pekerjaan proyek.
3. Mengetahui faktor apa saja yang menjadi penghambat dalam pekerjaan proyek tersebut.

## 1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini terbagi menjadi 2, yaitu:

### a. Akademisi

1. Penelitian ini dapat dijadikan bahan referensi baru kepada mahasiswa teknik sipil agar bisa menambah ilmu pengetahuan serta dapat digunakan sebagai acuan untuk melakukan penelitian yang relevan.
2. Memberikan informasi kepada para akademisi agar kelak dapat mengantisipasi keterlambatan pekerjaan akibat manajemen dan produksi guna memperlancar pelaksanaan pekerjaan pada suatu proyek.

### b. Owner

1. Untuk tersedianya informasi bagi owner, konsultan dan kontraktor agar dapat mengantisipasi langkah kedepannya.
2. Penelitian ini dapat dijadikan bahan pertimbangan oleh owner dan konsultan dalam pengerjaan proyek terutama pada pekerjaan gedung.

## 1.6 Sistematika Penulisan

Agar pembahasan yang disajikan lebih sistematis, maka tugas akhir ini akan dibagi ke dalam lima bab. Isi masing masing dari bab diuraikan secara singkat dibawah ini:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Pada bab ini penulis kan membahas latar belakang, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

### **BAB II LANDASAN TEORI**

Bab ini berisikan teori mengenai keterlambatan dan penyimpangan jadwal pekerjaan pada pekerjaan proyek

### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

Bab ini berisikan metode yang di gunakan dalam melakukan penelitian tugas akhir ini.

#### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

Bab ini menguraikan tentang penjelasan hasil akhir atau *output* penelitian yang di teliti disajikan dalam bentuk tabel disertai dengan penjelasan atau keterangan yang cukup.

#### **BAB V PENUTUP**

Bab ini menguraikan tentang hasil penelitian yang didapat serta saran dari peneliti untuk peneliti selanjutnya serta instansi terkait.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

Berisi daftar jurnal, buku atau alamat website rujukan yang digunakan dalam penelitian.