

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Proses pengendalian suatu Pembangunan mencakup semua kegiatan – kegiatan yang termasuk dalam daur hidup pembangunan, sehingga dalam penyelesaian suatu pembangunan harus melihat pelaksanaan dengan memperhatikan sistem pengendalian pembangunan agar dalam pengendalian dapat mempertimbangkan mengenai sumber daya diantaranya waktu, biaya dan prestasi dari pekerjaan pembangunan tersebut agar dapat terkontrol. Tujuan dari pengendalian adalah untuk menjamin penyelesaian pembangunan agar sesuai dengan spesifikasi, tepat waktu dan mampu mendayagunakan sumber daya yang telah dialokasikan.

Perencanaan dan pengendalian biaya dan waktu merupakan bagian dari manajemen pembangunan konstruksi secara keseluruhan. Selain penilaian dari segi kualitas, prestasi suatu pembangunan dapat pula dinilai dari segi waktu. Waktu yang digunakan dalam penyelesaian pekerjaan harus diukur secara kontinyu penyimpangan terhadap rencana. Adanya penyimpangan waktu yang signifikan mengindikasikan pengelolaan pembangunan yang buruk. Dengan adanya indikator prestasi pembangunan dari segi waktu ini memungkinkan tindakan pencegahan agar pelaksanaan pembangunan berjalan sesuai dengan rencana.

Dalam pelaksanaan suatu pembangunan sangat jarang ditemukan suatu pembangunan yang berjalan lancar dan tepat waktu sesuai dengan yang direncanakan. Umumnya pembangunan mengalami keterlambatan yang tidak direncanakan baik waktu ataupun biaya, tetapi ada juga pembangunan yang mengalami percepatan dari jadwal awal yang direncanakan. Untuk mengetahui pelaksanaan pembangunan dalam suatu periode kita dapat meramalkan (*forecasting*) terhadap waktu penyelesaian pembangunan dengan konsep nilai hasil (*Earned Value Analysis*). Dapat memprediksi biaya dan waktu penyelesaian pembangunan dengan baik atau dapat mendeteksi lebih dini pada setiap periode waktu pelaporan apabila terjadi penyimpangan biaya dan waktu pelaksanaan.

Maksud pengendalian pembangunan adalah mengusahakan agar berjalan sesuai dengan perencanaan, sehingga aspek dan objek pengendalian

adalah sama dengan perencanaan. Dengan kata lain, berbagai macam kegiatan yang telah direncanakan harus dipantau dan dikendalikan implementasinya agar hasil yang diperoleh sesuai dengan sasaran yang telah ditentukan. Pengendalian utama terletak pada jadwal karena sering ditemui pembangunan mengalami keterlambatan waktu, tidak sesuai dengan perencanaan.

Dari uraian diatas, maka dalam penulisan bermaksud mengadakan evaluasi terhadap pembangunan dengan menggunakan konsep nilai hasil (*Earned Value Concept*), sehingga judul yang diambil adalah Analisis Manajemen Kontruksi Dengan Metode *Earned Value Management* Pada Kampus II IAIN Metro.

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang masalah yang ada sehingga didapat rumusan masalah Bagaimana kinerja waktu pada pelaksanaan Pembangunan Kampus II Institut Agama Islam Negeri Metro. dengan menggunakan Metode *Earned Value* ?

C. Tujuan Penelitian

Untuk Mengetahui atau memprediksi berapa lama waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan pelaksanaan Pembangunan Kampus II Institut Agama Islam Negeri Metro dengan menggunakan metode *Earned Value*

D. Kegunaan Penelitian

1. Untuk dapat digunakan sebagai acuan dalam pengendalian suatu pembangunan.
2. Sebagai bahan informasi bagi pihak terkait untuk mengambil kebijakan.
3. Untuk para rekan-rekan mahasiswa agar dapat dijadikan referensi tambahan mengenai metode *Earned Value*.

E. Ruang Lingkup Penelitian

1. Metode yang digunakan adalah metode *Earned Value*
2. Lokasi Penelitian Pada Pembangunan Pembangunan Kampus II Institut Agama Islam Negeri Metro.
3. Tidak menghitung Biaya, suku bunga factor denda akibat keterlambatan Pelaksanaan Pembangunan Kampus II Institute Agama Islam Negeri Metro.