EVALUASI PELAKSANAAN PROYEK PENGEMBANGAN GEDUNG PERUM. JASA TIRTA I SOLO

TESIS

Diajukan Kepada
Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Surakarta
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh
Gelar Magister Dalam Ilmu Teknik Sipil

Disusun Oleh :

Herrizqi Sintha Rini Rahayu

NIM : S 100 030 014
Program Studi : Magister Teknik Sipil
Konsentrasi : Manajemen Infrastruktur

PROGRAM PASCASARJANA

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA

2005

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan dalam bidang konstruksi dari waktu ke waktu jelas akan mengalami perkembangan yang cukup pesat seiring dengan perkembangan teknologi konstruksi dalam pelaksanaan proyek konstruksi, demikian halnya perkembangan manajemen proyek di negara Indonesia tidak jauh dari perkembangan industri jasa konstruksi, dan perkembangan industri jasa konstruksi itu sendiri berkaitan erat dengan pelaksanaan pembangunan di segala bidang.

Tingginya tingkat volume pembangunan di segala bidang, diikuti pula cara peningkatan pengelolaan pelaksanaan pembangunan. Pelaksanaan pembangunan tersebut tidak bisa lepas dari hubungan kerja antara unsur-unsur pelaksana pembangunan yaitu pemberi tugas/*principal*, perencana dan kontraktor atau pemborong, hubungan kerja ini disesuaikan dengan volume kegiatan untuk masing-masing jenis pekerjaan bangunan.

Unsur penting dalam pengelolaan biaya proyek secara keseluruhan adalah perkiraan biaya. Perkiraan biaya berfungsi untuk merencanakan dan mengendalikan sumber daya seperti material, tenaga kerja dan waktu, di samping itu perencanaan yang teliti akan sangat menentukan kelancaran pelaksanaan proyek. Keterlambatan yang terjadi dalam pelaksanaan proyek akan menyebabkan pembiayaan melampaui batas dari yang sudah direncanakan.

Pengendalian biaya dan waktu atau jadwal proyek dalam pelaksanaan suatu proyek adalah hal yang sangat penting, apabila jadwal dan waktu tidak terkendali sebagaimana mestinya, pemilik akan mengalami kesulitan biaya dalam penyelesaian proyek, demikian pula kontraktor dapat mengalami kerugian.

Pada pelaksanaan pembangunan pengembangan Gedung Perusahaan Umum Jasa Tirta I Solo yang dilaksanakan pada tahun 2003 masih terdapat kekurangan, salah satunya pada masalah pengendalian biaya. Hal ini disebabkan oleh kekosongan ahli konstruksi pada proses perencanaan yang mengakibatkan penambahan biaya, dimana penambahan biaya tersebut dikarenakan terjadi

kesalahan oleh pihak perencana dalam memperkirakan jenis material yang akan digunakan, jenis material terlalu mahal atau tidak sesuai dengan jenis bangunannya. Sehingga terjadi selisish biaya total (rencana anggaran) sebesar Rp 15.425.000. dari Rp 2.228.016.000 menjadi Rp 2.243.441.000, tetapi setelah dikaji ulang bersama ahli konstruksi, akhirnya didapatkan perkiraan biaya total (rencana anggaran) sebesar Rp 2.228.016.000,-. Sedangkan ahli konstruksi sangat diperlukan dalam memberikan masukan pada perencana untuk memilih alternatif metode konstruksi yang akan digunakan serta material yang paling sesuai. Alasan tersebut di atas berdampak pada pihak perencana, yang tidak bisa memberikan perkiraan anggaran yang layak pada tahap perencanaan, sehingga mempengaruhi biaya total yang diajukan oleh kontraktor. Persoalan tersebut sangat perlu untuk dievaluasi agar tidak terjadi kesalahan ulang di waktu yang akan datang.

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang di atas, dapat dirumuskan beberapa masalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah evaluasi waktu pelaksanaan proyek pengembangan gedung Perum Jasa Tirta I Solo, berdasarkan *time schedule* yang ada.
2. Bagaimanakah hasil perkiraan biaya dengan penerapan metode PDM *(Precedence Diagram Method)* pada pelaksanaan proyek tersebut.
3. Bagaimanakah pengendalian pelaksanaan proyek ditinjau dari indeks kinerja jadwal dan indeks kinerja biaya.

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan penelitian

   Tujuan penelitian adalah sebagai berikut :

   a. Untuk mengevaluasi waktu pelaksanaan proyek pengembangan gedung Perum Jasa Tirta I Solo, berdasarkan *time schedule* yang ada.

   b. Untuk mengetahui hasil perkiraan biaya dengan penerapan metode PDM *(Precedence Diagram Method)* pada pelaksanaan proyek tersebut.

c. Untuk mengetahui pengendalian pelaksanaan proyek ditinjau dari indeks kinerja jadwal dan indeks kinerja biaya.

2. Manfaat penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

a. Bagi masyarakat

Penelitian ini akan memberikan gambaran-gambaran yang jelas tentang kesalahan-kesalahan yang terjadi pada suatu proyek yang mengakibatkan keterlambatan waktu penyelesaiannya.

b. Bagi praktisi teknik sipil

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan atau tambahan pengetahuan khususnya dalam hal pelaksanaan pembangunan ditinjau dari segi pengendalian waktu dan biaya.

D. Batasan Masalah

Batasan masalah dalam penelitian ini adalah optimalisasi waktu dan biaya pelaksanaan proyek pengembangan gedung Perum Jasa Tirta I Solo, dengan metode jaringan kerja yaitu PDM *(Precedence Diagram Method)* dan dengan metode bagan balok (*Bar Chart)*

E. Keaslian Penelitian

Penelitian mengenai evaluasi waktu dan biaya pelaksanaan proyek telah banyak dilakukan, salah satunya oleh Tanti, 2003 dalam judul Evaluasi Waktu dan Biaya pada Proyek Pembangunan Gedung Fakultas Farmasi UMS, dengan CPM (*Critical Path Method*) yang hasilnya secara garis besar adalah pelaksanaan pembangunan tersebut terlambat dari waktu yang direncanakan sehingga perlu dibuat *rescheduling.* Penelitian yang dilakukan ini adalah Evaluasi Pelaksanaan Proyek Pengembangan Gedung Perum. Jasa Tirta I Solo, mengevaluasi biaya dan waktu berdasarkan *time* schedule yang ada dan penerapan PDM *(Precedence Diagram Method*).