

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Saat ini proyek pembangunan gedung semakin banyak dilakukan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Suatu proyek perlu direncanakan dan dilaksanakan secara tepat untuk tercapainya tujuan proyek. Proyek adalah kegiatan yang dibatasi oleh anggaran, jadwal dan mutu untuk mencapai hasil akhir yang ditentukan (Rani, 2016). Targetnya sasaran proyek yang terdiri dari waktu, mutu dan biaya tersebut harus tercapai secara efisien dan efektif. Kenyataannya pada pelaksanaan proyek sering kali terjadi keterlambatan, tidak tepat waktu dan tidak tepat biaya. Oleh karena itu, perlu dilakukan analisis kinerja proyek.

Kinerja proyek yaitu cara kerja proyek dengan membandingkan hasil kerja nyata terhadap rencana yang disepakati dalam kontrak (Hidayat & Marfuah, 2017). Analisis kinerja proyek perlu dilakukan untuk mengetahui apakah kinerja pada proyek tersebut memenuhi standar atau tidak. Standar kinerja ditetapkan untuk membantu pengambilan keputusan dalam pengendalian terhadap penggunaan sumber daya proyek. Hal tersebut dimaksudkan agar sumber daya proyek digunakan secara efektif dan efisien (Hidayat & Marfuah, 2017). Salah satu metode yang dapat digunakan untuk menganalisis kinerja proyek yaitu metode *performance intensity*. Metode *performance intensity* merupakan metode yang digunakan untuk menganalisis kinerja waktu proyek sehingga dapat diketahui kemajuan pekerjaan pada proyek tersebut (Woolf, 2007 dalam Setiadi & Andi, 2014).

Analisis kinerja waktu proyek dengan metode *performance intensity* telah digunakan dalam penelitian terdahulu. Beberapa penelitian tersebut diantaranya Analisis Kinerja Waktu Proyek Sekolah “X” dengan Metode *Performance Intensity*, Analisa Perbandingan Percepatan Penyelesaian Proyek dengan Metode *Performance Intensity* dan Microsoft Project, serta Analisis Kinerja Waktu Pelaksanaan Proyek dengan Metode *Performance Intensity*. Penelitian berjudul Analisis Kinerja Waktu Proyek Sekolah “X” dengan Metode *Performance Intensity* dilakukan oleh Andrew Santoso, Andi Prasetyo dan Andi pada tahun 2013. Hasil

penelitian menggunakan metode *performance intensity* menunjukkan bahwa berdasarkan jadwal rencana awal sampai akhir pengamatan periode VII, proyek diprediksi akan berakhir 15 September 2013. Sedangkan pada jadwal rencana *update*, sampai akhir pengamatan periode XIV, proyek diprediksi akan berakhir pada 15 Juli 2013. Hal tersebut berarti bahwa proyek diprediksi mengalami keterlambatan. Hasil penelitian menggunakan metode *earned value* menunjukkan bahwa berdasarkan jadwal rencana awal sampai pengamatan periode VII, proyek diprediksi akan berakhir 15 September 2013. Sedangkan pada jadwal rencana *update*, sampai pengamatan periode XIV, proyek diprediksi akan berakhir pada 7 Juli 2013. Hal tersebut berarti bahwa proyek diprediksi mengalami keterlambatan (Santoso, Prasetyo & Andi, 2013).

Penelitian berjudul Analisa Perbandingan Percepatan Penyelesaian Proyek dengan Metode *Performance Intensity* dan Microsoft Project dilakukan oleh Jajang Atmaja pada tahun 2019. Hasil penelitian menunjukkan bahwa berdasarkan jadwal rencana sampai akhir pengamatan periode 35, proyek diprediksi akan berakhir pada tanggal 29 November 2014. Sedangkan pada jadwal rencana sampai akhir pengamatan akan berakhir pada tanggal 16 November 2014. Total durasi untuk menyelesaikan proyek sampai dengan minggu ke-35 adalah 279 hari. Hal tersebut berarti bahwa proyek mengalami keterlambatan selama 13 hari (Atmaja, 2019).

Penelitian berjudul Analisis Kinerja Waktu Pelaksanaan Proyek dengan Metode *Performance Intensity* dilakukan oleh Sugiyanto dan AH. Nasihul Umam pada tahun 2021. Hasil penelitian menunjukkan bahwa selama 13 periode atau selama 180 hari kalender kerja, pada awal periode yakni periode ke-1 sampai dengan periode ke-5 mengalami keterlambatan, tetapi di pertengahan proyek berjalan lebih cepat dari jadwal dan dapat menyelesaikan proyek tepat jadwal mendekati batas akhir waktu proyek. Berdasarkan prediksi selesainya tanggal proyek pada periode ke-3, proyek diprediksi berakhir lebih dari 180 hari dan dipastikan akan mengalami keterlambatan berdasarkan posisi saat pelaporan tersebut. Kemudian berdasarkan pengamatan pada periode ke-11, proyek diprediksi akan selesai tepat pada 180 hari dan kinerja waktu proyek mencapai ketepatan jadwal sesuai dengan yang direncanakan (Sugiyanto & Umam, 2021).

Berdasarkan beberapa hasil penelitian terdahulu dapat dikatakan bahwa suatu proyek memiliki kinerja waktu yang berbeda dikarenakan setiap proyek memiliki permasalahan yang berbeda. Normatifnya kontraktor harus berupaya dalam mewujudkan kinerja proyek yang baik agar tujuan akhir proyek tercapai (Yana, Dewi & Harefa, 2020). Faktualnya kinerja proyek tidak selalu baik karena setiap proyek memiliki faktor risiko yang dapat mempengaruhi kinerja proyek (Asmarantaka, 2014). Faktor risiko yang dapat mempengaruhi kinerja proyek dapat berasal dari faktor bahan, peralatan, keuangan, lingkungan, tenaga kerja atau manajemen (Asmarantaka, 2014).

Normatifnya suatu proyek harus bisa selesai sesuai dengan waktu yang direncanakan (Atmaja, Wijaya & Hartati, 2016). Faktualnya dalam penyelesaian kegiatan proyek seringkali terjadi keterlambatan. Hal tersebut dapat dilihat dari beberapa hasil penelitian terdahulu yang menunjukkan bahwa terdapat proyek yang mengalami keterlambatan. Keterlambatan dalam suatu kegiatan proyek dapat mempengaruhi waktu penyelesaian proyek. Apabila waktu penyelesaian proyek terlambat dari yang telah ditetapkan maka dapat dikenakan nilai klaim. Klaim biasanya berupa uang atau tambahan waktu untuk penyelesaian proyek (Hardjito & Hardjomuljadi, 2012).

Berdasarkan uraian tersebut penulis tertarik melakukan penelitian yang berjudul “Analisis Kinerja Waktu Proyek Pembangunan Gedung dengan Metode *Performance Intensity*”, dengan studi kasus: Proyek Pembangunan Gedung Pengadaan Barang dan Jasa Sekretariat Daerah Kabupaten Garut. Analisis kinerja waktu proyek tersebut dilakukan dengan menghitung indikator yang menunjukkan kemajuan dan kinerja pelaksanaan proyek. Indikator-indikator tersebut diantaranya *duration days*, *work performance* dan *time consumption*. Setelah itu menghitung variabel pada metode *performance intensity* yang terdiri dari *Planned Performance Intensity* (PPI), *Actual Performance Intensity* (API), *Catch-up Performance Intensity* (CPI), *Cruise Control Setting* (CCS) dan *Cruise Control Period* (CCP). Langkah terakhir dilakukan dengan menentukan status waktu proyek dan prediksi waktu selesainya proyek (Sugiyanto & Umam, 2021). Berdasarkan hasil perhitungan prediksi waktu selesainya proyek dapat dilihat keterlambatan proyek.

Jika terdapat keterlambatan dalam penyelesaian proyek maka selanjutnya dapat dihitung nilai klaim atas keterlambatan tersebut.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan sebelumnya, berikut merupakan identifikasi masalah pada penelitian ini:

1. Terdapat perubahan pada volume pekerjaan.
2. Terdapat pekerjaan yang tidak memenuhi target *progress* rencana.
3. Terdapat pekerjaan yang mengalami keterlambatan.
4. Tidak tersedianya material di lapangan.
5. Kurangnya jumlah tenaga kerja.

Berdasarkan identifikasi masalah diatas, berikut merupakan pembatasan masalah pada penelitian ini:

1. Data yang digunakan untuk penelitian didapat dari Proyek Pembangunan Gedung Pengadaan Barang dan Jasa Sekretariat Daerah Kabupaten Garut.
2. Analisis kinerja waktu dilakukan berdasarkan data laporan *progress* mingguan.
3. Data yang digunakan untuk penelitian yaitu data dari minggu ke-1 hingga minggu ke-18.
4. Kinerja proyek ditinjau hanya dari segi waktu.

Berdasarkan batasan masalah yang telah ditentukan, maka masalah pada penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana kinerja waktu proyek dengan menggunakan metode *performance intensity* pada Proyek Pembangunan Gedung Pengadaan Barang dan Jasa Sekretariat Daerah Kabupaten Garut?
2. Berapa lama perkiraan waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan Proyek Pembangunan Gedung Pengadaan Barang dan Jasa Sekretariat Daerah Kabupaten Garut?

### 1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis kinerja waktu proyek dengan menggunakan metode *performance intensity* pada Proyek Pembangunan Gedung Pengadaan Barang dan Jasa Sekretariat Daerah Kabupaten Garut.
2. Untuk menganalisis lama perkiraan waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan Proyek Pembangunan Gedung Pengadaan Barang dan Jasa Sekretariat Daerah Kabupaten Garut.

### 1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian terbagi menjadi manfaat teoritis dan manfaat praktis. Manfaat teoritis penelitian ini yaitu dapat digunakan sebagai referensi bagi para pembaca mengenai cara menganalisis kinerja waktu suatu proyek dengan menggunakan metode *performance intensity*. Manfaat praktis dari penelitian ini yaitu dapat digunakan oleh perusahaan yang berkaitan sebagai rujukan dalam pengendalian waktu dan pengambilan keputusan pada proyek.

### 1.5 Struktur Organisasi Penulisan

Struktur organisasi penulisan dibuat untuk mempermudah pembaca dalam memahami bagian-bagian yang akan dibahas pada penelitian. Penelitian ini secara garis besar dibagi menjadi lima bab yang terdiri dari pendahuluan, kajian pustaka, metode penelitian, temuan dan pembahasan, serta simpulan, implikasi dan rekomendasi. Rincian struktur organisasi penulisan tugas akhir ini yaitu sebagai berikut:

## **BAB I PENDAHULUAN**

Pada bab ini dibahas latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan struktur organisasi penulisan. Pada bab ini diuraikan hal-hal yang melatarbelakangi penulis dalam pengambilan judul penelitian, identifikasi masalah, pembatasan masalah, rumusan masalah hingga manfaat penelitian baik secara teoritis maupun praktis.

## **BAB II KAJIAN PUSTAKA**

Pada bab ini dibahas mengenai penelitian terdahulu dan uraian teori yang berkaitan dengan analisis kinerja waktu proyek dengan metode *performance intensity*. Teori tersebut mulai dari pengertian proyek konstruksi, manajemen proyek, kinerja proyek, hingga analisis kinerja waktu dengan metode *performance intensity* yang berisi mengenai indikator, variabel dan tahapan analisisnya serta mengenai nilai klaim.

## **BAB III METODE PENELITIAN**

Pada bab ini dibahas mengenai data umum proyek, lokasi penelitian, waktu penelitian, desain penelitian, instrumen penelitian, objek penelitian, sumber data penelitian, tahapan penelitian, kerangka berpikir dan prosedur penelitian.

## **BAB IV TEMUAN DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini dibahas mengenai temuan penelitian yang merupakan hasil dari pengolahan data serta pembahasan untuk menjelaskan hasil dari analisis data yang telah dilakukan.

## **BAB V SIMPULAN, IMPLIKASI DAN REKOMENDASI**

Pada bab ini dibahas mengenai simpulan, implikasi dan rekomendasi penelitian. Simpulan berisi jawaban dari rumusan masalah penelitian. Implikasi berisi dampak dari simpulan penelitian yang didapat. Rekomendasi berisi masukan atau saran yang berkaitan dengan penelitian.

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**