

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan instalasi mekanikal dan elektrikal pada PT. AHM New Plant Cikarang merupakan salah satu bagian dari pembangunan proyek pendirian pabrik baru dari PT. Astra Honda Motor Group yaitu Pabrik Suku Cadang Honda PT. AHM New Plant Cikarang. Pembangunan instalasi mekanikal dan elektrikal pada PT. AHM New Plant Cikarang ini meliputi pembangunan dan instalasi listrik serta pemasangan instalasi pipa air.

Dalam pembangunan instalasi mekanikal dan elektrikal, PT. AHM New Plant Cikarang mengadakan tender kepada beberapa kontraktor dengan memberikan spesifikasi, budget biaya pembangunan dan target waktu sesuai dengan yang direncanakan oleh pihak PT. AHM New Plant Cikarang. Sebelum penunjukan kontraktor pelaksana pembangunan instalasi mekanikal dan elektrikal, dilakukan beberapa proses terlebih dahulu. Pertama, PT. AHM New Plant Cikarang mengadakan tahap prakualifikasi untuk menyeleksi kontraktor yang memenuhi syarat. Kedua, pelaksanaan tender dan penjelasan proyek yang dinamakan *aanwijzing*. Ketiga, PT. AHM New Plant Cikarang mengadakan klarifikasi teknis dan harga kepada calon kontraktor. Keempat, PT. AHM New Plant Cikarang mengadakan negosiasi kepada beberapa calon kontraktor. Selanjutnya setelah melalui beberapa penilaian, baik dari penilaian administrasi, pengalaman, maupun teknisnya maka PT. AHM New Plant Cikarang menunjuk PT. Indah Yamamitra Persada sebagai kontraktor pelaksana dari pembangunan instalasi mekanikal dan elektrikal pada PT. AHM New Plant Cikarang.

PT. Indah Yamamitra Persada merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha Pemborongan Umum (General Kontraktor). Sejak didirikan, PT. Indah Yamamitra Persada telah dipercaya oleh berbagai perusahaan untuk melaksanakan pembangunan proyek-proyek mekanikal dan elektrikal yang nilainya cukup besar.

Secara garis besar, tujuan proyek dibagi ke dalam tiga dimensi, yaitu waktu, biaya, dan performansi. Hasil kegiatan proyek juga harus sesuai dengan spesifikasi dan kriteria yang ingin dicapai dan penyelesaian proyek harus sesuai dengan kurun waktu penyelesaian yang telah disepakati bersama. PT. Indah Yamamitra Persada sebagai pihak yang mendapatkan tender (kontraktor) tentunya memiliki suatu target dalam pelaksanaan proyek. Target tersebut meliputi target waktu, biaya, dan performansi.

Berdasarkan pada Surat Perjanjian Kerja Proyek Pembangunan Instalasi Mekanikal dan Elektrikal PT. AHM New Plant Cikarang, proyek ini bernilai Rp 6.183.000.000 dengan jangka

waktu pelaksanaan yaitu terhitung sejak 7 Februari 2005 sampai dengan 15 Maret 2005 atau 37 HK (Hari Kalender). Dengan demikian PT. Indah Yamamitra Persada mempunyai tiga target dalam pengerjaan proyek tersebut, yaitu harus mengerjakan proyek tersebut sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan, anggaran biaya yang telah dibuat, dan kualitas yang sesuai dengan spesifikasi proyek yang telah ditetapkan.

Dalam pelaksanaan proyek banyak risiko-risiko yang dihadapi demi tercapainya target proyek, baik risiko yang mengancam jadwal, anggaran, maupun kualitas proyek. Demikian juga dalam Proyek Pembangunan Instalasi Mekanikal dan Elektrikal PT. AHM New Plant Cikarang ini terdapat banyak risiko yang mengancam tercapainya target proyek. Sehingga perlu dilakukan analisis manajemen risiko proyek untuk mengendalikan kemungkinan risiko yang terjadi pada pelaksanaan proyek.

Selain adanya risiko, dalam pelaksanaan proyek juga banyak terjadi penyimpangan-penyimpangan dari rencana kerja, baik penyimpangan kualitas, kuantitas biaya, maupun penyimpangan waktu penyelesaian pekerjaan. Seperti halnya pada Proyek Pembangunan Instalasi Mekanikal dan Elektrikal PT. AHM New Plant Cikarang ini. Adanya penambahan pekerjaan yang diinginkan oleh pihak PT. AHM New Plant Cikarang di tengah pelaksanaan proyek yang berupa perubahan pipa dan kabel instalasi mengakibatkan keterlambatan dalam penyelesaian proyek dan penambahan biaya proyek dari perencanaan proyek dalam kontrak sebelumnya. Penambahan waktu penyelesaian proyek yaitu selama 117 HK (Hari Kalender), secara keseluruhan proyek selesai pada tanggal 8 Juli 2005. Sedangkan penambahan biaya proyek yaitu sebesar Rp 1.619.000.000. Oleh karena itu, diperlukan adanya evaluasi terhadap Proyek Pembangunan Instalasi Mekanikal dan Elektrikal PT. AHM New Plant Cikarang ini. Evaluasi proyek yang dilakukan akan digunakan sebagai bahan acuan bagi pihak PT. Indah Yamamitra Persada dalam pelaksanaan proyek instalasi mekanikal dan elektrikal pada PT. Astra Honda Motor untuk pendirian pabrik baru yaitu pabrik suku cadang dan kerangka motor honda pada tahun 2008 ini.

Evaluasi proyek dilakukan guna menganalisis penyimpangan-penyimpangan yang terjadi, sehingga dapat dilakukan peningkatan dan perbaikan untuk proyek selanjutnya. Metode evaluasi proyek yang dapat digunakan yaitu metode analisis performansi. Dengan analisis performansi dapat diketahui efisiensi penggunaan sumber daya dan performansi dari pelaksanaan proyek, apakah proyek yang dikerjakan sesuai dengan jadwal atau anggaran.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis mencoba untuk membuat suatu evaluasi proyek dengan menggunakan metode tertentu untuk mengetahui performansi pelaksanaan proyek yang telah dilakukan oleh PT. Indah Yamamitra Persada dengan metode analisis

performansi dan menggunakan analisis manajemen risiko proyek untuk mengendalikan kemungkinan risiko yang terjadi pada pelaksanaan proyek.

1.2 Perumusan Masalah

Dalam mengerjakan proyek Pembangunan Instalasi Mekanikal dan Elektrikal PT. AHM New Plant Cikarang, PT. Indah Yamamitra Persada tentunya sangat berharap agar proyek tersebut berjalan sesuai dengan perencanaan yang telah dibuat. Oleh karena latar belakang tersebut di atas, maka penelitian ini membahas permasalahan mengenai :

1. Bagaimana merancang pengendalian risiko Proyek Pembangunan Instalasi Mekanikal dan Elektrikal PT. AHM New Plant Cikarang dengan analisis manajemen risiko proyek?
2. Bagaimana merancang evaluasi Proyek Pembangunan Instalasi Mekanikal dan Elektrikal PT. AHM New Plant Cikarang dengan metode analisis performansi?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai melalui penelitian ini adalah :

1. Merancang pengendalian risiko Proyek Pembangunan Instalasi Mekanikal dan Elektrikal PT. AHM New Plant Cikarang dengan analisis manajemen risiko proyek.
2. Merancang evaluasi Proyek Pembangunan Instalasi Mekanikal dan Elektrikal PT. AHM New Plant Cikarang dengan metode analisis performansi.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah :

a. Bagi Pelaksana Proyek (PT. Indah Yamamitra Persada) :

1. Memberikan informasi mengenai kemungkinan risiko yang terjadi pada proyek dan hasil evaluasi proyek yang berkenaan dengan perbedaan yang terjadi antara perencanaan dengan realisasi.
2. Memberikan usulan berupa rancangan pengendalian risiko proyek dan rancangan evaluasi proyek pembangunan instalasi mekanikal dan elektrikal PT. AHM New Plant Cikarang.
3. Pemodelan perancangan evaluasi proyek yang dilakukan dapat dijadikan sebagai acuan perencanaan proyek instalasi mekanikal dan elektrikal pada pendirian pabrik baru yaitu pabrik suku cadang dan kerangka motor selanjutnya di PT. AHM.

4. Evaluasi proyek yang dilakukan dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan atau sebagai alat perencanaan pengambilan keputusan dari suatu usulan kegiatan proyek instalasi mekanikal dan elektrikal selanjutnya.

b. Bagi Penulis

1. Memperluas pemahaman dan wawasan penulis mengenai proses manajemen risiko proyek, pelaksanaan dan pembiayaan dari suatu proyek, serta analisis perbedaan yang terjadi antara perencanaan dan realisasi dari suatu proyek yang telah dijalankan.

1.5 Batasan Masalah

Agar dalam penulisan Tugas Akhir (TA) ini tidak terlalu luas dan menjadi mudah dipahami sesuai dengan tujuan dilakukannya penelitian ini serta untuk lebih memperjelas ruang lingkup masalah yang akan dibahas, maka perlu dilakukan beberapa pembatasan masalah sebagai berikut :

1. Penelitian ini hanya membahas dari sisi pelaksana proyek, dalam hal ini adalah PT. Indah Yamamitra Persada.
2. Pengumpulan data dilakukan melalui pihak *owner* yaitu PT. AHM New Plant Cikarang dan pihak pelaksana proyek yaitu PT. Indah Yamamitra Persada.
3. Identifikasi risiko proyek hanya dilakukan dengan wawancara langsung dengan pihak pelaksana proyek, yaitu PT. Indah Yamamitra Persada.
4. Performansi pelaksanaan proyek dianalisis dari segi biaya dan waktu pelaksanaan dari sisi pengadaan material dan jasa pada perencanaan dan realisasi.
5. Analisis proyek hanya dilakukan pada setiap periode waktu (per-minggu), tidak per-kegiatan proyek.