

ABSTRAK

Judul : Analisis Indikator Kinerja Proyek Konstruksi Studi Kasus Proyek Apartemen Atlanta, Depok – Jawa Barat, Nama : Khoirun Nasirin, Nim : 41112120031, Dosen Pembimbing : Retna Kristiana, ST, MT, 2018.

Dalam pelaksanaan proyek konstruksi faktor yang menjadi indikator keberhasilan suatu proyek konstruksi adalah tepat biaya, waktu dan mutu. Dalam pelaksanaan proyek konstruksi membutuhkan suatu sistem pengendalian yang dapat memberikan sinyal jika terjadi penyimpangan terhadap apa yang direncanakan sehingga dicari suatu cara untuk mengantisipasinya. Metode konsep nilai hasil (*earned value*) yaitu metode yang membandingkan antara nilai dan hasil dari apa yang telah dikerjakan dalam suatu proyek, sehingga diketahui prestasi proyek dari segi biaya dan waktu. Dengan menggunakan metode konsep nilai hasil maka dapat dikembangkan untuk membuat estimasi biaya dan waktu untuk penyelesaian proyek. Proyek apartemen atlanta Depok – Jawa Barat mengalami perubahan desain saat pelaksanaan sehingga mengakibatkan penambahan lingkup pekerjaan yang diikuti dengan perubahan nilai pekerjaan dari kontrak utama sehingga berpengaruh pada biaya dan waktu pelaksanaan. Proyek ini juga telah mengalami penambahan waktu pelaksanaan dari waktu yang direncanakan. Dengan adanya perubahan desain dan keterlambatan proyek, maka diperlukan adanya metode pengendalian proyek yang dapat dilaksanakan agar realisasi pelaksanaan dapat berjalan sesuai perencanaan dari segi biaya dan waktu.

Dari hasil penelitian Indikator *Earned Value* pada bulan Juni 2016 adalah nilai ACWP sebesar Rp. 97,423,785,764, nilai BCWS sebesar Rp. 101,509,880,195, dan nilai BCWP sebesar Rp. 100,127,289,652. Didapat nilai *cost varians* (CV) bernilai positif (+) yaitu Rp. 2,703,503,889, dan *schedule varians* (SV) bernilai negatif (-) yaitu Rp. (1,382,590,543) atau secara bobot negatif (-) sebesar -0,592 % artinya nilai CV dan SV ini menunjukkan bahwa proyek terlambat namun menelan biaya lebih kecil dari pada anggaran. Didapat nilai CPI sebesar 1,028 dan SPI sebesar 0,986. Artinya kinerja biaya menunjukkan nilai > 1 yang berarti kinerja biaya lebih baik dari perencanaan, pengeluaran lebih kecil dari anggaran. Ditinjau dari segi waktu menunjukkan nilai < 1 yang berarti kinerja waktu lebih lambat dari perencanaan, proyek mengalami keterlambatan.

Nilai prakiraan biaya dan waktu yang didapat pada saat pelaporan nilai ETC sebesar Rp. 133.450.589.017,- dan nilai EAC sebesar Rp. 230,874,374,780,- yang artinya biaya akhir proyek lebih kecil dari nilai RAB yaitu Rp. 233.577.878.669. Didapat nilai TE sebesar 1.298 hari yang artinya proyek akan mengalami keterlambatan sebesar 18 hari dari rencana yaitu diperkirakan proyek akan selesai pada 18 Mei 2018. Waktu pelaksanaan rencana yaitu sebesar 1.280 hari dimulai dari tanggal 28 Oktober 2014 - 30 April 2018.

Kata Kunci : Perubahan desain, indikator kinerja kroyek, *earned value*,

ABSTRACT

Title: Analysis of Performance Indicators of Construction Projects Case Study of Proyek Apartemen Atlanta, Depok – Jawa Barat, Name: Khoirun Nasirin, Nim: 41112120031, Supervisor: Retna Kristiana, ST, MT, 2018.

In the construction project implementation factors that become indicators of the success of a construction project is the right cost, time and quality. In the construction project implementation requires a control system that can provide a signal if there is deviation of what is planned so that sought a way to anticipate it. The earned value concept method is a method that compares the value and the results of what has been done in a project, so it is known that the project achievement in terms of cost and time. Using the conceptual method of result value can then be developed to make cost and time estimates for project completion. The apartment project atlanta Depok – Jawa Barat underwent a design change during implementation resulting in the addition of a scope of work followed by changes in the value of the work of the main contract so as to affect the cost and time of implementation. The project has also increased the execution time from the planned time. With the design changes and project delays, it is necessary to have a project control method that can be implemented so that the realization of the implementation can run according to planning in terms of cost and time.

From result of research indicator of Earned Value in June 2016 is ACWP value equal to Rp. 97,423,785,764, BCWS value of Rp. 101,509,880,195, and the value of BCWP of Rp. 100,127,289,652. Obtained value of cost variance (CV) is positive (+) is Rp. 2,703,503,889, and schedule variance (SV) is negative (-) is Rp. (1,382,590,543) or a negative weight (-) of -0.592% means that the CV and SV values indicate that the project is late but costs less than the budget. Obtained CPI value of 1.028 and SPI of 0.986. This means that cost performance shows a value > 1 which means better cost performance than planning, spending less than budget. Viewed in terms of time shows a value <1 which means that time performance is slower than planning, the project is delayed.

The estimated cost value and time obtained at the time of reporting ETC value of Rp. 133.450.589.017, - and EAC value of Rp. 230,874,374,780, - which means the final cost of the project is smaller than the RAB value of Rp. 233.577.878.669. The value of TE is 1,298 days, which means that the project will be delayed by 18 days from the plan, it is estimated that the project will be completed on May 18, 2018. The implementation time of the plan is 1,280 days starting from October 28, 2014 - April 30, 2018.

Keywords: Design changes, project performance indicators, earned value