

ABSTRAK

ANALISIS PENGENDALIAN BIAYA DAN WAKTU DENGAN METODE *EARNED VALUE* (Studi kasus proyek Bintaro Plaza Residence 2), Nama : Angga Marshal, NIM : 41117120095, Dosen Pembimbing : Budi Santosa, S.T,M.T, 2019

Perkembangan industri jasa konstruksi merupakan segmentasi yang berkembang sangat pesat saat ini, hal ini dapat dilihat dengan banyak proyek – proyek bangunan tingkat tinggi yang dibangun dengan nilai kontrak proyek dalam jumlah yang besar. Hal ini dituntut adanya pengendalian terhadap biaya dan waktu yang mana hal tersebut merupakan target utama dalam penyelesaian suatu pekerjaan.

PT. Tatamulia Nusantara Indah sebagai kontraktor utama yang melaksanakan proyek pembangunan Bintaro Plaza Residence 2 memiliki kendala dalam pengendalian biaya dan waktu yang dapat dilihat dari penyimpangan yang terjadi pada minggu ke – 38 / bulan ke – 10 pelaksanaan dimana terdapat deviasi *minus* pada laporan progress pekerjaan yang disertai masalah *cashflow minus* pada periode tersebut yang hal ini membuktikan dibutuhkan format pengendalian biaya dan waktu selama pelaksanaan yang salah satunya dapat menggunakan metode *Earned Value* yang dapat dilaporkan setiap bulan sehingga dapat terlihat indikasi penyimpangan dari segi biaya maupun waktu pelaksanaan.

Untuk itu perlu dilakukan penelitian untuk dapat dijadikan bahan dan acuan sebagai tolak ukur dari penyimpangan terhadap target yang telah ditetapkan, salah satunya dengan menggunakan metode analisis *earned value* yang mana dapat terlihat penyimpangan terhadap setiap kemajuan progress dari setiap durasi pekerjaan, dan dapat pula diketahui indikasi penyebab terjadinya penyimpangan tersebut, sehingga dapat diambil langkah – langkah pencegahan agar penyimpangan dapat direduksi.

Metode penelitian dengan pendekatan Deskriptif Kuantitatif sangat mendukung dalam pembuatan penelitian dengan peninjauan kinerja proyek dengan metode *Earned Value*. Data laporan harian, mingguan dan bulanan proyek diolah dan dianalisis menggunakan indikator – indikator *Earned Value* sehingga menghasilkan suatu indeks performansi atau indeks kinerja proyek. Kemudian mengidentifikasi faktor – faktor yang mempengaruhi nilai – nilai tersebut.

Hasil penelitian pada akhir minggu ke – 101 menunjukkan bahwa nilai indeks performansi terhadap waktu bernilai kurang dari 1 ($SPI < 1$) yang berarti proyek akan mengalami keterlambatan waktu pelaksanaan dan juga untuk indeks performansi terhadap biaya bernilai lebih dari 1 ($CPI > 1$) yang berarti proyek mengalami surplus. Adapun faktor terbesar yang menyebabkan keterlambatan yaitu faktor kondisi lapangan yang tidak mendukung dan keterlambatan pengiriman material.

Kata kunci : *Biaya, Waktu, Earned Value Analisis*

ABSTRACT

ANALYSIS OF COST AND TIME CONTROL USING EARNED VALUE METHOD (Case study of Bintaro Plaza Residence 2 project), Name: Angga Marshal, NIM: 41117120095, Lecturer : Budi Santosa, S.T, M.T., 2018

The development of the construction service industry is a very rapidly expanding segmentation, this can be seen with many high-rise building projects that are built with large amounts of project contracts. This is guided by the control of costs and time which is the main target in the completion of a job.

PT. Tatamulia Nusantara Indah as the main contractor carrying out the Bintaro Plaza Residence 2 development project has constraints in controlling costs and time which can be seen from deviations that occur in the 38th week / 10th month of implementation where there is a minus deviation in the work progress report accompanied by problems minus cashflow in that period which proves the need for cost and time control formats during implementation, one of which can use the Earned Value method that can be reported every month so that indications of irregularities can be seen in terms of costs and timing.

For this reason, it is necessary to conduct research to be used as material and reference as a benchmark for deviations from the set targets, one of which is using the earned value analysis method which can be seen deviations from each progress progress from each duration of work, and can also be identified the occurrence of these deviations, so that preventive measures can be taken so that irregularities can be reduced.

The research method with Quantitative Descriptive approach is very supportive in making research with a review of project performance with the Earned Value method. Project daily, weekly and monthly report data is processed and analyzed using Earned Value indicators to produce a performance index or project performance index. Then identify the factors that influence these values.

The results of the study at the end of week 101 indicate that the performance index value of time is less than 1 ($SPI < 1$), which means the project will experience delays in implementation time and also for performance indexes with costs of more than 1 ($CPI > 1$) which means project has a surplus.

The biggest factors that cause delays are factors that do not support field conditions and late delivery of material.

Keywords: Cost, Time, Earned Value Analysis.