

## **ABSTRAK**

*Judul : Analisis Konsep Nilai Hasil Pada Proyek Arsitektur Interior Gedung Guna Meningkatkan Efisiensi Waktu Dan Biaya (Studi Kasus Proyek Arsitektur Interior Gedung Jatinegara Office 88 ).*

*Nama : Ikhwan Apriadi. NIM : 41118120142*

*Dosen Pembimbing: Budi Santosa ST. MT*

*Dalam pelaksanaan proyek konstruksi, terdapat tiga aspek utama : yaitu waktu, biaya dan mutu. Pada umumnya, dalam pengerjaan suatu proyek konstruksi sering terjadi keterlambatan dari jadwal yang telah direncanakan dan sangat jarang sekali ditemukan proyek konstruksi yang berjalan sesuai dengan perencanaan. Hal ini mengakibatkan terjadinya keterlambatan pada pelaksanaan proyek. Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah dikatakan bahwa Kontraktor pelaksana akan dikenakan denda/sanksi administrasi untuk keterlambatan waktu pembangunan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui besarnya biaya dan durasi waktu yang perlukan sampai akhir proyek serta untuk mengetahui apakah kontraktor pelaksana mengalami keuntungan atau kerugian dalam mengerjakan proyek Arsitektur Interior Gedung Jatinegara Office 88. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Kurva S, Rencana Anggaran Biaya (RAB), Laporan Harian dan Laporan Mingguan. Pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah dengan mengumpulkan data langsung dari pihak kontraktor pelaksana. Analisis yang dilakukan dalam penelitian ini meliputi varian biaya (CV), varian jadwal (SV), indeks kinerja biaya (CPI), indeks kinerja jadwal (SPI), Prediksi penyelesaian biaya akhir (EAC) dan prediksi jangka waktu penyelesaian proyek (ECD).*

Hasil penelitian sampai dengan minggu ke-24 menunjukkan bahwa untuk menyelesaikan seluruh pekerjaan diperlukan waktu tambahan 3 hari dari rencana, berarti proyek mengalami keterlambatan. Hal ini dibuktikan dengan nilai SPI (Schedule Performance Index)  $< 1$ . Sedangkan dari segi biaya kinerja proyek bernilai positif CPI (Cost Performance Index)  $> 1$ .

Kinerja biaya pada proyek Arsitektur dan Interior gedung Jatinegara Office 88 setelah dilakukan Earned Value Analysis diindikasikan pelaksanaan proyek ini memiliki potensi kerugian, ditunjukkan dari indikator Cost Variance (CV) kumulatif pada akhir minggu pelaporan (minggu 24) yang bernilai negatif (Rp 340.016.122) dan nilai Indeks Kinerja Biaya/Cost Performance Index (CPI) kumulatif sebesar  $0.99 < 1$ .

Adapun faktor-faktor yang menyebabkan keterlambatan adalah :

- a) Tidak detailnya gambar perencanaan, sehingga mengakibatkan koordinasi yang memakan waktu
- b) Proses approval material memakan waktu yang lama
- c) Terjadi kebocoran pada area basement akibat naiknya muka air tanah sehingga mengakibatkan beberapa pekerjaan tertunda.
- d) Adanya temuan dari instansi terkait mengenai belum tersedianya sumur resapan, sehingga mengakibatkan beberapa pekerjaan tertunda.

**Kata kunci : nilai hasil, earned value, pengendalian proyek, pengendalian waktu dan biaya.**

## **ABSTRACT**

*Title : Concept Analysis of Result Value in Building Interior Architecture Projects to Improve Time and Cost Efficiency (Case Study of Interior Architecture Projects of Jatinegara Office 88 Building).*

*Name : Ikhwan Apriadi. ID : 41118120142*

*Supervisor: Budi Santosa ST. MT*

*In the implementation of construction projects, there are three main aspects: time, cost and quality. In general, in the execution of a construction project, there are often delays from the planned schedule and it is very rare to find a construction project that goes according to plan. This resulted in delays in project implementation. Based on Presidential Regulation Number 54 of 2010 concerning Government Procurement of Goods/Services, as has been said, the implementing contractor will be subject to administrative fines/sanctions for delays in construction time. This study aims to determine the cost and duration of time required to complete the project as well as to determine whether the implementing contractors experience advantages or disadvantages in working on the Interior Architecture project of Jatinegara Office 88 Building. ), Daily Report and Weekly Report. Data collection carried out in this study is to collect data directly from the implementing contractor. The analysis carried out in this study includes cost variance (CV), schedule variance (SV), cost performance index (CPI), schedule performance index (SPI), prediction of final cost completion (EAC) and prediction of project completion timeframe (ECD).*

*The results of the study up to the 24th week showed that to complete all the work it took an additional 8 days from the plan, meaning the project was delayed. This is evidenced by the value of SPI (Schedule Performance Index) < 1. Meanwhile, in terms of cost, project performance has a positive CPI (Cost Performance Index) > 1.*

*The factors that cause delays are:*

- a) The planning drawings are not detailed, resulting in time-consuming coordination*
- b) The material approval process takes a long time*
- c) There was a leak in the basement area due to the rising ground water level, causing some work to be delayed.*
- d) There are findings from relevant agencies regarding the unavailability of infiltration wells, resulting in some work being delayed*



UNIVERSITAS

MERCU BUANA

***Keywords: yield value, earned value, project control, time and cost control.***