

ABSTRAK

Judul: ANALISIS PENGENDALIAN BIAYA DAN WAKTU PADA PEKERJAAN STRUKTUR 20 LANTAI PROYEK PESONA SQUARE SOUTH SIDE APARTMENT DENGAN METODE NILAI HASIL (EARNED VALUE), Nama: Zharany Permana Putri, NIM: 41119120105, Dosen Pembimbing: Patricia Kanicia Djawu, S.T., M.T., 2021.

Pembangunan proyek konstruksi diharapkan memiliki manajemen yang baik juga dapat selesai sesuai dengan jadwal dan anggaran yang direncanakan. Namun dalam pelaksanaannya, sangat jarang ditemui suatu proyek sesuai dengan yang direncanakan. Proyek pembangunan Pesona Square South Side Apartment mengalami keterlambatan dalam pelaksanaan pekerjaan struktur. Hal ini berpengaruh terhadap waktu pelaksanaan serta biaya yang akan dikeluarkan. Oleh karena itu, dibutuhkan upaya pengendalian atas kinerja biaya dan waktu pelaksanaan proyek pekerjaan struktur tersebut. Salah satu metode yang dapat digunakan adalah metode nilai hasil (earned value). Dengan metode ini, sebuah pengendalian bisa mendeteksi dan menunjukkan bila ada ketidaksesuaian dari rencana dalam jadwal proyek.

Keterlambatan pelaksanaan proyek pekerjaan struktur ini dipengaruhi oleh banyak faktor, faktor-faktor tersebut dikumpulkan melalui metode kuesioner yang disebar kepada 30 responden pihak proyek dan diuji kevalidaannya oleh pakar akademisi dan pakar praktisi. Kemudian, hasil data kuesioner tersebut diolah menggunakan software SPSS 25 dan menghasilkan faktor dominan, diantaranya faktor tenaga kerja, faktor teknis, serta faktor dari pihak pemilik proyek itu sendiri.

Penelitian ini dilakukan selama 16 minggu pengamatan, dari segi kinerja biaya, proyek pekerjaan struktur ini memiliki kinerja yang kurang baik karena estimasi total biaya yang dikeluarkan melebihi biaya rencana yang ditunjukkan dengan nilai Cost Variance yang bernilai negatif dan Cost Performance Index yang kurang dari 1. Dari segi kinerja waktu, proyek pekerjaan struktur ini juga tergolong kurang baik, hal ini dapat dilihat dari Schedule Variance yang bernilai negatif dan Schedule Performance Index yang bernilai kurang dari 1. Hasil perhitungan perkiraan biaya akhir proyek sebesar Rp210.665.830.021, dengan perkiraan waktu pelaksanaan selama 121 minggu.

Kata Kunci: Earned Value, Faktor Keterlambatan Proyek, Analisis Biaya dan Waktu

ABSTRACT

Title: ANALISIS PENGENDALIAN BIAYA DAN WAKTU PADA PEKERJAAN STRUKTUR 20 LANTAI PROYEK PESONA SQUARE SOUTH SIDE APARTMENT DENGAN METODE NILAI HASIL (EARNED VALUE), Name: Zharany Permana Putri, NIM: 41119120105, Supervisor: Patricia Kanicia Djawu, S.T., M.T., 2021.

Construction project development is expected to have good management and can be completed according to the planned schedule and budget. However, in practice, it is very rare to find a project as planned. The Pesona Square South Side Apartment development project experienced delays in the implementation of structural work. This affects the implementation time and costs to be incurred. Therefore, it is necessary to control the cost performance and implementation time of the structural work project. One method that can be used is the earned value method. With this method, a control can detect and indicate when there is a discrepancy from the plan in the project schedule.

The delay in the implementation of this structural work project was influenced by many factors, these factors were collected through a questionnaire method distributed to 30 project respondents and tested for validity by academic experts and practitioners. Then, the results of the questionnaire data were processed using SPSS 25 software and produced dominant factors, including labor factors, technical factors, and factors from the project owner itself.

This research was conducted for 16 weeks of observation, in terms of cost performance, this structural work project has poor performance because the estimated total costs incurred exceed the planned costs as indicated by a negative Cost Variance value and a Cost Performance Index which is less than 1. In terms of time performance, this structural work project is also classified as poor, it can be seen from the Schedule Variance which is negative, and the Schedule Performance Index which is worth less than 1. The results of the calculation of the estimated final cost of the project is Rp210.665.830.021 with an estimated execution time of 121 weeks.

Keywords: Earned Value, Project Delay Factors, Cost and Time Analysis