

**TUGAS AKHIR**

**PENERAPAN KONSEP NILAI HASIL DAN PERCEPATAN PADA  
KETERLAMBATAN PROYEK KONTRUKSI PERUMAHAN.**

**( Studi Kasus :Proyek Perumahan Samanea Hill – Cluster Acacia Parung  
Panjang )**

*Diajukan Sebagai Syarat Untuk Meraih Gelar Sarjana Teknik Strata – I ( S-1 )*



UNIVERSITAS  
MERCU BUANA  
Disusun Oleh :  
Paris Wanto Dolores S  
41119120052



**Dosen Pembimbing :**  
**Oties T. Tsarwan, S.T, M.T**

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS MERCU BUANA**

**2021**

	<b>LEMBAR PENGESAHAN SIDANG PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS MERCU BUANA</b>	
---	--	---

Tugas akhir ini untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Teknik, jenjang pendidikan Strata 1 (S-1), Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Mercu Buana, Jakarta.

**Judul Tugas Akhir** : *“PENERAPAN KONSEP NILAI HASIL DAN PERCEPATAN PADA KETERLAMBATAN PROYEK KONTRUKSI PERUMAHAN. (STUDI KASUS PROYEK SAMANEA HILL-PARUNG PANJANG)”*

Disusun oleh :

**Nama** : Paris Wanto Dolores Sitompul  
**NIM** : 41119120052  
**Program Studi** : Teknik Sipil

Telah diujikan dan dinyatakan LULUS pada sidang sarjana :

Tanggal : 29 November 2021

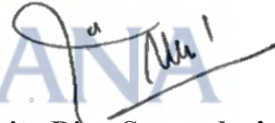
Mengetahui

Pembimbing Tugas Akhir

Ketua Penguji



Oties T Tsarwan , S.T., M.T



Yunita Dian Suwandari, S.T., M.M

Ketua Program Studi Teknik Sipil



Ir. Sylvia Indriany, M.T.

**LEMBAR PERNYATAAN  
SIDANG SARJANA  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS MERCU BUANA**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Paris Wanto Dolores S  
Nomor Induk Mahasiswa : 41119120052  
Program Studi : Teknik Sipil  
Fakultas : Teknik

Menyatakan bahwa Tugas Akhir ini merupakan kerja asli, bukan jiplakan (duplikat) dari karya orang lain. Apabila ternyata pernyataan saya ini tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi berupa pembatalan gelar kesarjanaannya saya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya untuk dapat di pertanggung jawabkan sepenuhnya.

Jakarta, 19 November 2021

Yang memberikan pernyataan,

UNIVERSITA  
MERCU BUANA

  
Paris Wanto D S

  
946AKX186469791

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat dan hidayahnya-Nya, penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “Penerapan Konsep Nilai Hasil Dan Percepatan Pada Keterlambatan Proyek Kontruksi Studi Kasus : Proyek Perumahan Samanea Hill- Parung Panjang

Penulis Tugas Akhir ini merupakan salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Teknik Program Studi Teknik Sipil pada Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana. Penulis menyadari bahwa sulit bagi penulis untuk menyelesaikan Proposal Tugas Akhir ini tanpa bantuan dan bimbingan. Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. Orang tua yang selalu memberikan semangat dan dukungan moril dan do'a yang tak pernah putus, dalam menyelesaikan studi perkuliahan hingga akhir.
2. Ibu Oties T. Tsarwan, ST.,MT selaku dosen pembimbing yang sudah memberikan waktu dan tenaga saat membimbing dalam proses pengerjaan dan penyusunan Tugas Akhir.
3. Bapak Sylvia Indriany, S.T., M.T., sebagai Ketua Program Studi Teknik Sipil Universitas Mercu Buana.
4. Dosen Fakultas Teknik Program Studi Teknik Sipil Universitas Mercu Buana dan rekan-rekan semasa perkuliahan yang senantiasa membantu dan memberikan dukungan semangat dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.
5. Rekan-rekan seperjuangan kelas karyawan yang telah mengisi kelas menjadi menyenangkan dan berkesan.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini kemungkinan belum sempurna untuk itu penulis dengan tulus dan terbuka menerima kritikan dan saran yang bersifat membangun demi penyempurnaan Tugas Akhir ini.

Akhir kata, penulis sampaikan terimakasih kepada pihak yang telah membantu dan semoga atas bimbingan serta bantuan moral dan material yang penulis terima mendapat imbalan dari Allah SWT.

Jakarta, 18 November 2021

Penulis,

**Paris Wanto Dolores S**

**41119120052**

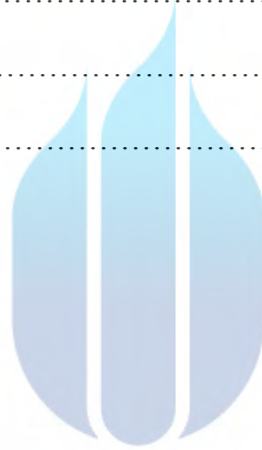


## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
LEMBAR PERNYATAAN .....	iii
ABSTRAK.....	iv
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR TABEL .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN .....	
BAB I PENDAHULUAN .....	I-1
1.1 Latar Belakang .....	I-1
1.2 Identifikasi Masalah.....	I-3
1.3 Rumusan Masalah.....	I-3
1.4 Tujuan Penelitian .....	I-3
1.5 Manfaat Penelitian .....	I-4
1.6 Pembatasan Masalah Dan Ruang Lingkup Masalah .....	I-5
1.7 Sistematika Penulisan.....	I-5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	II-1
2.1 Proyek Kontruksi.....	II-1
2.2 Keterlambatan Proyek .....	II-2
2.3 Pengendalian Proyek .....	II-3
2.4 Manajemen Biaya Proyek .....	II-3
2.5 Manajemen Waktu Proyek.....	II-5

2.6 Konsep Nilai Hasil .....	II-6
2.6.1 Indikator -Indikator dari Earned Value .....	II-7
2.6.2 Penilaian Kinerja Proyek Dengan Earned Value .....	II-9
2.6.3 Proyek Biaya dan Jadwal Akhir Proyek .....	II-13
2.7 Mempercepat Penyelesaian Proyek ( Crash Program ).....	II-15
2.8 Penelitian Terdahulu .....	II-18
2.9 Research Gap .....	II-29
2.10 Kerangka Berfikir .....	II-33
<b>BAB III METODELOGI PENELITIAN .....</b>	<b>III-1</b>
3.1 Metodologi Penelitian.....	III-1
3.2 Lokasi Penelitian dan Waktu Penelitian .....	III-2
3.3 Diagram Alir Penelitian .....	III-4
<b>BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>IV-1</b>
4.1 Data Umum Proyek .....	IV-1
4.1.1 Rencana Dan Realisasi Progres Pelaksanaan.....	IV-2
4.2 Earned Value.....	IV-3
4.2.1 Menghitung Indikator BCWS,BCWP,dan ACWP.....	IV-4
4.2.2 Analisis Tingkat Kinerja Proyek .....	IV-7
4.3 Analisa Data.....	IV-11
4.3.1 Menghitung Indikator BCWS,BCWP,dan ACWP .....	IV-14
4.3.1.1 Analisis Kebutuhan Jam Kerja ( Lembur ) Pekerjaan Dinding Bata Ringan .....	IV-14
4.3.1.2 Menentukan Produktivitas Kerja Per Jam Dan Kapasitas Kerja .....	IV-14

4.3.1.3 Analisis Pekerjaan Dinding Bata Ringan .....	IV-15
4.3.1.4 Jumlah Durasi .....	IV-16
4.3.1.5 Analisis Pekerjaan Pasangan Dinding Bata .....	IV-17
4.3.1.6 Menentukan Cost Tambahan dan Upah Tenaga Kerja .....	IV-17
4.4 Prediksi Waktu dan Biaya Penyelesaian Akhir Proyek .....	IV-19
4.5 Validasi Pakar .....	IV-21
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....	V-1
5.1 Kesimpulan.....	V-1
5.2 Saran.....	V-2
DAFTAR PUSTAKA.....	Pustaka-1



UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berfikir.....	30
Gambar 3.1 Lokasi Samanea Hill.....	2
Gambar 3.2 Perumahan Samanea Hill.....	3
Gambar 3.3 Diagram Alir Penelitian .....	3
Gambar 4.1 Kurva Rencana dan Realisasi .....	10
Gambar 4.2 SV dan CV.....	10
Gambar 4.3 CPI dan SPI .....	12

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Analisa Varian Terpadu .....	10
Tabel 2.2 Penilaian Elemen Hasil .....	12
Tabel 2.3 Tabel Penelitian Terdahulu .....	19
Tabel 2.4 Tabel Research Gap .....	25
Tabel 3.1 Uraian Singkat Samanea Hill .....	25
Tabel 4.1 Nilai BCWS .....	6
Tabel 4.2 Nilai BCWP .....	7
Tabel 4.3 Nilai ACWP .....	7
Tabel 4.4 Nilai SV dan CV .....	9
Tabel 4.5 Nilai CPI & SPI .....	11
Tabel 4.6 Rekapitulasi .....	12
Tabel 4.7 Pekerjaan Pada Minggu ke -9 .....	13
Tabel 4.8 Produktifitas kerja .....	17
Tabel 4.9 Upah Normal .....	18
Tabel 4.10 Upah Jam Ke -1 .....	18
Tabel 4.11 Upah Jam Ke -2 .....	18
Tabel 4.12 Upah Jam Ke -3 .....	18

Tabel 4.13 Total Cost .....	19
Tabel 4.14 Total Harga Pekerjaan .....	19
Tabel 4.15 Nilai EAS dan EAC .....	21

## DAFTAR LAMPIRAN

Rencana Anggaran Biaya.....	Lampiran -1
Kurva S.....	Lampiran -13

