ABSTRAK

Setiap proyek konstruksi memiliki batasan agar dapat mencapai tujuan, diantaranya adalah batasan biaya, jadwal, dan mutu. Diantara faktor-faktor yang perlu diperhatikan adalah faktor waktu dan biaya. Kedua aspek ini harus dikendalikan agar pelaksanaannya tidak menyimpang dari rencana. Salah satu metode pengendalian yang dapat dilakukan adalah dengan metode *Earned Value*.

Objek dari penelitian ini adalah proyek Menara Gontor, Pondok Modern Darussalam Gontor, Ponorogo, Jawa Timur. Penelitian dilakukan pada minggu ke-34 hingga 37. Data-data yang diperlukan untuk melaksanakan penelitian ini diantaranya Rencana Anggaran Biaya (RAB), Time Schedule, Laporan Rencana dan Realisasi Pekerjaan Proyek, serta Laporan Keuangan Proyek. Data-data tersebut akan diolah menjadi 3 indikator yaitu BCWS, BCWP, dan ACWP. Analisis dilanjutkan dengan menghitung nilai Varians Jadwal (SV), Varians Biaya (CV), Indeks Kinerja Jadwal (SPI), Indeks Kinerja Biaya (CPI), Prakiraan Waktu Akhir Proyek (EAS dan ETS), serta Prakiraan Biaya Akhir Proyek (ETC dan EAC). Di akhir penelitian akan dilakukan wawancara kepada pihak pelaksana proyek dan pemilik proyek agar diketahui faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya penyimpangan.

Hasil analisis data adalah nilai Varians Biaya (CV) bernilai positif (>0) dan Indeks Kinerja Biaya (CPI) bernilai lebih dari 1 (>1) selama penelitian yang menunjukkan bahwasanya biaya aktual yang dikeluarkan tidak mengalami pembengkakan. Sementara nilai Varians Jadwal (SV) pada minggu ke-34 hingga 37 bernilai negatif (<0) dan nilai Indeks Kinerja Biaya (CPI) pada minggu tersebut bernilai kurang dari 1 (<1) yang berarti terjadi penerunan performa waktu proyek pada minggu tersebut. Dari hasil perhitungan, Prakiraan Waktu Akhir proyek akan selesai selama 42 minggu 2 hari yang berarti proyek akan mengalami keterlambatan, sementara Prakiraan Biaya Akhir, proyek tidak akan mengalami pembengkakan di akhir proyek dengan efisiensi sebesar Rp2.331.180.158,14. Banyaknya perubahan desain menara yang diminta oleh *owner* merupakan faktor terbesar penyebab terjadinya penyimpangan.

Kata Kunci : Waktu, Biaya, Pengendalian, *Earned Value*.

ABSTRACT

Every construction project has some constraints to achieve its purpose, such as cost, schedule, and quality. Cost and schedule are two of the constraints those have to be concerned. Both of them have to be controlled, so that the implementation will accord the plan. One of the controlling method that could be implemented is Earned Value Concept..

The object of this research is Darussalam Gontor Modern Boarding School's Tower. This research has been done along the 34th until 37th week of the project. The data those are needed for this research are Budget Plan, Time Schedule, Work Plan and Realization Report, and also Actual Budget Report. These data will be processed to three indicators, which are BCWS, BCWP, and ACWP. And then, will be used to calculate Schedule Varians (SV), Cost Varians (CV), Schedule Performance Index (SPI), Cost Performance Index (CPI), Estimation at and to Schedule, and also Estimation at and to Cost. At the end of this research, interview to the executor of this project will be needed for knowing the reasons which cause the variation between the plan and the implementation.

The results of the analysis shows that the cost varians (CV) value is positive and the cost performance index (CPI) value is more than 1 (>1), which means that the actual project budget along the research isless than the project cost plan. While the schedule varians(SV) values from the 34th until the 37th week are negative and the cost performance index (CPI) value is less than one (<1) which means that the project performance was decreased. This project is estimated will finish about 42 weeks and 2 days which means that this project will be late than the plan scheduled, and the final project budget is estimated will has an efficiensy about Rp2.331.180.158,14. Several change orders of design of this tower project, which is asked by the owner is the main reason that cause the implementation did not accord the plan.

Keywords: Time, Cost, Controlling, Earned Value.