ABSTRAKSI

Dalam menggapai tujuan proyek konstruksi perlu ada batasan yang harus dipenuhi yaitu biaya yang dikeluarkan, waktu, dan mutu yang harus dipenuhi. Hal-hal tersebut menjadi komponen yang harus diperhatikan bagi pelaksana dan perencana proyek konstruksi. Pada pelaksanaan proyek dibutuhkan system pengendalian yang apabila terjadi penyimpangan dapat dicarikan cara untuk mengatasinya. Oleh karena itu diperlukan metode pengendalian waktu dan biaya agar pelaksanaan proyek dapat berjalan secara efisien dan efektif. Dengan adanya pengendalian waktu dan biaya proyek dapat mengetahui apakah proyek dapat selesai tepat waktu dengan biaya sesuai anggaran atau tidak.

Pengendalian proyek yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan metode konsep nilai hasil pada proyek Pembangunan Pondok Indah Mall 3 & *Office Towers*. Untuk pengendalian ini menggunakan data *Budgeted Cost of Schedule* (BCWS), *Budgeted Cost of Performed* (BCWP), dan *Actual Cost of Performed* (ACWP). Data-data tersebut kemudian digunakan untuk menganalisis *Schedule Varians* (SV), *Cost Varians* (CV), *Schedule Performance Index* (SPI), *Cost Performance Index* (CPI) serta memperkirakan waktu penyelesaian akhir proyek (EAS) dan perkiraan biaya penyelesaian proyek (EAC). Data yang dianalisis dengan menggunakan bantuan program *Microsoft Excel*.

Hasil penelitian ini menunjukan bahwa sampai minggu ke-13 diperoleh hasil nilai *Schedule Performance Index* = 1,046, dan nilai *Cost Performance Index* = 1,001. Perkiraan waktu penyelesaian akhir proyek adalah 128,7 minggu yang berarti lebih cepat 5,3 minggu dari jadwal rencana. Perkiraan biaya penyelesaian akhir proyek sebesar Rp. 709.341.582.133, ini menandakan bahwa proyek mengalami penghematan sebesar Rp. 1.033.417.867 dari anggaran rencana sebesar Rp. 710.375.000.000. Namun ada tambahan pembahasan pengendalian waktu sampai minggu ke-61 diperoleh hasil nilai *Schedule Performance Index* = 0,868. Perkiraan waktu penyelesaian akhir proyek adalah 145,128 minggu yang menandakan mengalami keterlambatan 11,128 minggu dari jadwal yang telah direncakan.

Kata kunci: Pengendalian, Waktu, Biaya, Konsep Nilai Hasil

ABSTRACT

In working towards the construction project there needs to be limited to be met, namely the cost, time and quality that must be met. These things into components that must be considered for administrators and planners of construction projects. On project implementation takes control system that can be resolved if there are deviation ways to cope. Therefore we need a method of controlling the time and cost of implementation of the project to run efficiently and effectively. With the control of time and project costs may determine whether the project can be completed on time at a cost within budget or not.

Control of the projects carried out in this study using the concept of the value of construction projects results in Pondok Indah Mall 3 & Office Towers. For this control uses data Budgeted Cost of Schedule (BCWS), Budgeted Cost of Performed (BCWP), and Actual Cost of Performed (ACWP). These data are then used to analyze the Schedule Variance (SV), Cost Variance (CV) Schedule Performance Index (SPI), Cost Performance Index (CPI) in addition to forecast project's Estimated At Schedule (EAS) and the Estimated At Cost (EAC), Data were analyzed using Microsoft Excel program assistance.

These results indicate that up to 13 weeks results obtained Schedule Performance Index value = 1.046, and the value of Cost Performance Index = 1.001. Estimated time of completion of the end of the project is 128.7 weeks which means faster 5.3 weeks of the schedule planned. The estimated cost of the project's completion of Rp. 709 341 582 133, this indicates that the project experienced a savings of Rp. 1033417867 from the plan budget of Rp. 710.375.000.000. However, there is additional discussion time control until week 61 result Schedule Performance Index value = 0.868. Estimated project completion time is the end of the week signifying 145.128 and 11.128 delayed weeks of the schedule planned.

***Keywords**: Control, Time, Cost, Earned Value Concept*