

# ANALISIS PENGENDALIAN WAKTU DAN BIAYA PADA PROYEK PEMBANGUNAN GEDUNG TYPE B CONVENTION HALL SURABAYA

GENOVEVA SIMAO DA CRUZ

(03111009)

## ABSTRAK

*Keterlambatan pelaksanaan proyek disebabkan karena kurangnya pengendalian yang baik sehingga berpengaruh terhadap biaya dan waktu penyelesaian. Tujuan penelitian untuk mengetahui/memprediksikan seberapa besar keterlambatan waktu, seberapa besar biaya suatu proyek pada saat pelaksanaan dan dapat mengetahui efektivitas pengendaliannya.*

*Untuk mengatasi permasalahan yang ada, dapat dipakai suatu parameter yaitu ada tiga parameter atau indikator yang digunakan sebagai analisa adalah: BCWS (Budgeted Cost of Work Scheduled), BCWP (Budgeted Cost of Work Performed) dan ACWP (Actual Cost of Work Performed). Keterlambatan dan penyimpangan dapat diketahui dengan melihat Cost Varian (CV) dan Schedule Varian (SV). Dari tiga parameter ini juga dapat digunakan untuk mengetahui efisiensi penggunaan sumber daya yang berupa indeks kinerja biaya (CPI) dan indeks kinerja jadwal (SPI) serta prakiraan total biaya proyek (EAC).*

*Laporan pada minggu ke-19 bobot prestasi proyek 100% tetapi kenyataan lapangan bahwa proyek mengalami keterlambatan fisik dari minggu 2-6 dan minggu ke 18 sampai minggu 20. Dan yang ditunjukkan pada nilai SPI sebesar  $0,995 < 1$ . Estimasi biaya sampai dengan minggu ke-20 lebih kecil yaitu sebesar Rp. 3.748.475.489,03,- dari RAB adalah Rp. 3.755.972.440,01,- atau sisanya untuk pekerjaan yang belum dikerjakan (Varian Jadwal) sebesar Rp. 18.827.935,08,- sedangkan varian biaya dari nilai RAB pada minggu ke-20 adalah Rp. 7.218.691,28,- sehingga dapat disimpulkan bahwa pengendalian proyek ini efisien dipandang dari segi biaya. Parameter untuk pengendalian biaya didapat nilai skor 0,36 dan waktu didapat nilai skor 0,54 dari tabel 3.1 mengandung pengertian pekerjaan terlambat dengan biaya lebih kecil dari anggaran, dan hasil dari analisa efektivitasnya  $0,33 < 1$ . Jadi pengendalian proyek ini tidak efektif karena dari segi jadwal proyek mengalami keterlambatan dengan biaya lebih kecil dari anggaran yang jumlahnya tidak signifikan.*

**Kata Kunci : Kinerja, Waktu, Biaya dan Efektivitas.**

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	vi-vii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix-x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii

### **BAB I PENDAHULUAN**

1.1.Latarbelakang.....	I-1
1.2. Identifikasi lokasi studi .....	I-2
1.3. Rumusanmasalah .....	I-4
1.4.Tujuanpenelitian .....	I-5
1.5.Manfaatpenelitian .....	I-5
1.6. Batasan masalah.....	I-5

### **BAB II LANDASAN TEORI**

2.1. Manajemen proyek.....	II-7
2.2. Pengendalian proyek .....	II-8
2.3. Efektifitas dan efesiensi .....	II-16

### **BAB III METODE PENELITIAN**

3.1. Lokasi Penelitian.....	III-19
3.2. Pengumpulan data umum.....	III-19
3.3. Analisa hasil.....	III-19
3.4. Effektivitas pengendalian .....	III-21
3.5. Langkah-langkah .....	III-22

### **BAB IV DATA DAN PEMBAHASAN**

4.1. Data waktu pelaksanaan .....	IV-24
4.2. Pembahasan analisa pengendalian proyek.....	IV-26
4.3. Analisa efektifitas pengendalian waktu dan biaya .....	IV-39

### **BAB V PENUTUP**

5.1. Kesimpulan .....	V-43
5.2. Saran .....	V-44

<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>45</b>
----------------------------	-----------

## DAFTAR PUSTAKA

Fayol dalam (Widiasanti, & Lenggogeni 2013,12) ,**Manajemen Konstruksi**. Penerbit Rosdakarya : Bandung. **Definisi Manajemen Proyek**.

Iman Soeharto (1997,1), **Manajemen Proyek :Dari Konseptual Sampai Operasional**. Penerbit Erlangga : Jakarta. **Definisi Proyek**

Budi Santosa (2003,2),**Manajemen Proyek,Edisi Pertama**. Penerbit Guna Widya: Surabaya. **Definisi Proyek**.

R.J. Mockler (1972) dalam Soeharto (2005),Hal 7, **Manajemen Konstruksi** . Penerbit Rosdakarya : Bandung. **Definisi Pengendalian**.

Usry,dkk (1994) :

<http://repository.widyatama.ac.id/bitstream/handle/10364/514/bab2.pdf?sequence=4> . **Definisi Pengendalian**.

Widiasanti & Lenggogeni (2013,21),**Manajemen Konstruksi** . Penerbit Rosdakarya : Bandung. **Definisi Pengendalian**.

Iman Soeharto (1997,263-281), **Manajemen Proyek :Dari Konseptual Sampai Operasional**. Penerbit Erlangga : Jakarta.

Budi Santosa(2003,116-122) ,**Manajemen Proyek,Edisi pertama**. Penerbit Guna Widya:Surabaya.

Alanduta prayogi (2012) dalam Degarmo, dkk (1984), **Perencanaan Manajemen,Edisi ke-7**