

## ABSTRAKSI

Sasaran dan batasan proyek bersifat tarik menarik dan terdiri dari anggaran, jadwal, mutu dan lingkup. Hasil kegiatan proyek harus sesuai dengan spesifikasi dan kriteria yang ingin dicapai. Proyek harus dikerjakan sesuai dengan kurun waktu dan tanggal akhir yang telah ditentukan antara kontraktor dan pemilik proyek (*owner*). PT. INTI sebagai pihak yang mendapatkan tender (kontraktor) tentunya memiliki suatu target dalam pelaksanaan proyek tower BTS di daerah Singajaya. Akan tetapi dalam pelaksanaan proyek yang dilakukan oleh PT. INTI, terjadi penyimpangan dari perencanaan yang telah disepakati, sehingga terjadi penurunan profit pada beberapa proyek diantaranya, Proyek pembangunan tower BTS di Cikedung Indramayu pada April 2005 dengan nilai proyek Rp. 712.657.500, turun sebesar 0.52%; Proyek di Nusaherang kuningin Agustus 2005 dengan nilai proyek Rp. 748.500.800 mengalami penurunan profit sebesar 0,41% dari yang direncanakan. Untuk mengurangi penyimpangan yang terjadi maka dalam Tugas Akhir ini penulis melakukan perancangan evaluasi/pengendalian proyek dengan menggunakan metode analisis performansi.

Beberapa hal yang dilakukan dalam pemecahan masalah di atas secara garis besar terbagi dalam lima tahap, yaitu tahap identifikasi, tahap penelitian awal, tahap pengolahan data dan perancangan evaluasi/pengendalian proyek, tahap analisis, dan tahap kesimpulan dan saran. Tahap identifikasi meliputi penentuan masalah dan tujuan yang ingin dicapai. Tahap penelitian awal mulai melakukan studi pustaka dan studi objek penelitian. Tahap pengolahan data dan perancangan evaluasi/pengendalian proyek meliputi pengumpulan data, pengolahan data-data proyek dan perancangan evaluasi/pengendalian proyek. Tahap selanjutnya adalah menuju ke tahap analisis, analisis dilakukan per minggu dengan menggunakan analisis variansi dan performansi. Setelah proses analisis selesai, selanjutnya adalah tahap kesimpulan dan saran.

Metode analisis performansi dilakukan dengan cara membandingkan nilai perencanaan (BCWS) dengan nilai realisasi dalam pelaksanaan proyek (ACWP), dan terdapat nilai BCWP yang merupakan suatu nilai prestasi sesuai dengan pekerjaan yang telah diselesaikan terhadap anggaran yang disediakan untuk melaksanakan pekerjaan tersebut dari segi biaya dan waktu. Perbandingan tersebut diawali dengan melakukan perhitungan variansi dan performansi satu persatu setiap minggunya (CV, SV, CPI SPI), kemudian dilakukan analisis terhadap perhitungan. Analisis juga dilakukan dengan mengamati kemajuan (*progress*) proyek melalui kurva S, *network* diagram, dan *gant* chart.

Dari hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa aspek material merupakan *resource* yang memiliki nilai paling besar sehingga sangat berpengaruh terhadap performansi proyek. Inefisiensi proyek yang terjadi disebabkan oleh beberapa faktor yaitu harga satuan lebih mahal dari rencana, atau adanya penambahan volume pada unit *resource* yang memiliki harga penawaran lebih rendah dari harga pasaran. Keterlambatan material sehingga beberapa pekerjaan tertunda, faktor alam, seperti hujan, yang menyebabkan tenaga kerja tidak bisa melakukan pekerjaan sebagaimana mestinya, jumlah *resource* tidak sesuai dengan rencana. Pada minggu-minggu setelah terjadi keterlambatan, dilakukan *covering* untuk menutupi kekurangan-kekurangan tersebut, dengan melakukan penambahan atau pelemburan tenaga kerja dan mendatangkan material lebih banyak dari rencana.

Kata Kunci : Biaya, Waktu, Analisis Performansi, Analisis Variansi, Evaluasi proyek.