

## ABSTRAK

Keberhasilan suatu proyek tidak dapat dipisahkan dari mekanisme kontrol terhadap rencana yang sudah disusun sebelumnya. Mekanisme kontrol digunakan untuk mengetahui tingkat performansi dari pelaksanaan rencana suatu proyek. Dengan *Earned Value Management System* (EVMS), pengukuran performansi tidak hanya membandingkan rencana dengan realisasi tetapi juga sejauh mana pencapaian rencana tersebut. EVMS digunakan sebagai alat *Risk Management* tetapi tidak dirancang untuk mengelola risiko. Untuk itulah diperlukan pengintegrasian antara *Earned Value Management* dengan *Risk Management*. Hal ini dimaksudkan agar hasil-hasil pengukuran performansi yang dilakukan dalam *Earned Value Management* pada tiap periode waktu tertentu digunakan sebagai dasar pengendalian proyek berdasarkan susunan langkah-langkah pengendalian terhadap risiko yang ada pada *Risk Management*. Kedua metode ini akan diterapkan untuk mengukur performansi dan pengendalian risiko pada proyek pembangunan gedung parkir Mall Ciputra tahap II karena pihak kontraktor hanya menggunakan *Earned Value Concept* untuk pengendalian proyek. Oleh karena itu, tugas akhir ini mencoba membantu manajer proyek untuk menangani risiko yang muncul saat pengerjaan proyek dengan mengimplementasikan *Risk Management*, mengukur progress report performansi proyek dengan mengimplementasikan metode *Earned Value Management System*, dan menentukan efektivitas pekerjaan proyek dengan mengintegrasikan hasil pengukuran performansi menggunakan *Earned Value Management System* dengan *Risk Management* kedalam suatu model untuk.

Pada penelitian ini, risiko diidentifikasi dengan metode wawancara ke manajer proyek kemudian risiko-risiko tersebut dikuantifikasi menggunakan analisis skenario yang didokumentasikan dalam bentuk kuisioner yang disebar secara *purposive sampling* kepada orang-orang yang bertanggung jawab terhadap kelancaran proyek. Hasil dari pengolahan kuisioner ini menghasilkan nilai risiko yang akan menentukan peringkat risiko. Sebagai bentuk pengendalian risiko dibuat *Risk Management Plan Spread Sheet*. Sedangkan performansi diukur dengan menghitung *Planned Value* (PV) dan *Earned Value* (EV). Dari hasil perhitungan per minggu dapat diukur variansi dan indeks performansi per minggu juga. Hasil analisis variansi yang terjadi dijadikan dasar penyusunan langkah-langkah pengelolaan risiko sehingga *Risk Management Plan Spread Sheet* diperbaharui setiap minggunya.

Risiko-risiko yang muncul dikelola menggunakan *Risk Management*. Untuk penanganan risikonya dibuat suatu *Risk Management Plan Spreadsheet*. Di sisi lain, penerapan EVMS menghasilkan informasi bahwa secara keseluruhan pengerjaan proyek sampai minggu ke enam berjalan sangat cepat. Dari minggu pertama sampai minggu ke tiga proyek terlaksana lebih cepat dari jadwal. Sedangkan pada minggu ke empat dan ke lima proyek mengalami keterlambatan, namun pada minggu ke enam pelaksanaan proyek kembali lebih cepat dari jadwal. Dari hasil ini, *respons strategy* yang telah disusun pada *Risk Management Plan Spread Sheet* berjalan dengan baik sehingga pengerjaan proyek terlaksana lebih cepat dari jadwal kecuali pada minggu ke empat dan ke lima yang terjadi keterlambatan karena risiko hujan dan angin kencang yang terjadi sepanjang dua minggu tersebut.

Kata Kunci : *Risk Management, Earned Value Management, Risk Management Plan Spread Sheet*