

ABSTRAK

Perkembangan atas kebutuhan perumahan akhir-akhir ini meningkat pesat disebabkan tuntutan yang sangat tinggi dan mendesak akan kebutuhan perumahan sebagai tempat tinggal. Tingkat kebutuhan akan rumah tinggal juga terjadi di daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu, saat ini banyak dilakukan pembangunan perumahan baik perumahan subsidi maupun komersil. Masalah yang sering dihadapi dalam proyek adalah terjadi ketidaksesuaian antara rencana awal dengan realisasi yang ada dalam proyek. Seberapa baikpun perencanaan awal tidak menutup kemungkinan terjadi perubahan yang mengakibatkan keterlambatan penyelesaian. Penyimpangan biaya dan waktu yang signifikan mengindikasikan adanya pengelolaan proyek yang buruk. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pengendalian biaya, mutu dan waktu pada proyek pembangunan rumah komersil oleh PT Solusi Properti Baturaja Indonesia. Metode yang digunakan pada penelitian ini menggunakan metode *Earned Value*.

Penyelesaian proyek mengalami keterlambatan waktu 2 minggu dari waktu yang direncanakan adanya pergantian pekerja dan bobot yang dihasilkan pekerja tidak sesuai rencana. Seharusnya proyek selesai 100% pada minggu ke-28 tapi realisasinya pada minggu ke-28 progres pembangunan masih 95,21% mengalami keterlambatan dengan sisa progres -4,79% dan selesai 100% pada minggu ke-30. Meskipun mengalami keterlambatan penyelesaian, biaya pembangunan ini tidak melebihi anggaran biaya yang diajukan. Total anggaran biaya senilai Rp 399.361.888 sedangkan total biaya yang dikeluarkan Rp 319.489.550. Jadi sisa biaya dari pembangunan ini Rp 79.872.338, dapat dikatakan proyek ini tidak mengalami kerugian.

Kata Kunci : *Earned Value*, BCWS, BCWP, ACWP, CV, SV, CPI, dan SPI

ABSTRACT

The development of housing needs has recently increased rapidly due to the very high and urgent demand for housing as a place to live. The level of need for housing also occurs in the Ogan Komering Ulu Regency area, currently there is a lot of housing construction being carried out, both subsidized and commercial housing. The problem that is often faced in projects is a mismatch between the initial plan and the realization in the project. No matter how good the initial planning is, it does not rule out the possibility that changes will occur that result in delays in completion. Significant cost and time deviations indicate poor project management. The aim of this research is to find out how to control costs, quality and time in commercial house construction projects by PT Solusi Properti Baturaja Indonesia. The method used in this research uses the Earned Value method.

Completion of the project was 2 weeks late from the planned time due to the change of workers and the weight produced by the workers was not according to plan. The project should have been 100% completed in the 28th week but the realization was that in the 28th week the development progress was still 95.21%, experiencing delays with the remaining progress being -4.79% and 100% completion in the 30th week. Despite delays in completion, the construction costs did not exceed the proposed budget. The total budget cost is IDR 399,361,888 while the total costs incurred are IDR 319,489,550. So the remaining cost of this development is IDR 79,872,338, it can be said that this project did not suffer a loss.

Keywords: *Earned Value, BCWS, BCWP, ACWP, CV, SV, CPI, and SPI*