

**ANALISA KINERJA PROYEK**  
**RENOVASI GEDUNG MADINAH ASRAMA HAJI DONOHUDAN**  
**MENGGUNAKAN METODE**  
**EARNED VALUE ANALYSIS (EVA)**

**LUTH PRAMUDYA ADIWIBOWO**

**L2H 605 271**

**Abstraksi**

*Industri konstruksi di Indonesia memiliki peran yang penting dalam ekonomi nasional. Pada tahun 2005, industri tersebut secara langsung berkontribusi pada pendapatan nasional sekitar 6%, dan mempekerjakan 7-8% pekerja lokal. Namun, industri ini sebagian besar dihuni oleh sejumlah besar perusahaan kecil dan menengah yang dianggap sangat terfragmentasi. Proyek Renovasi Gedung Madinah Asrama Haji Donohudan dikerjakan oleh PT. Bina Artha Perkasa sebagai kontraktor utama. Semua pekerjaan tersebut harus selesai dalam waktu 101 hari kalender dengan nilai kontrak sebesar Rp.7.117.042.000,- (termasuk Ppn). Untuk mengevaluasi kinerja proyek tersebut maka digunakan metode yang dapat menganalisa varian biaya dan jadwal untuk mengendalikan proyek dimaksud.*

*Metode Earned Value Analysis (EVA) merupakan salah satu metode yang digunakan dalam pengelolaan proyek dengan mengintegrasikan biaya dan waktu. Berdasarkan kinerja biaya dan waktu ini, seorang manajer proyek dapat mengidentifikasi kinerja keseluruhan proyek maupun paket-paket pekerjaan di dalamnya.*

*Tujuan penelitian mengenai metode Earned Value Analysis (EVA) pada Proyek Renovasi Gedung Madinah Asrama Haji Donohudan adalah untuk menganalisa kinerja pada tahap awal, pertengahan, dan akhir proyek, serta mengetahui faktor-faktor yang menjadi penyebab lambat/majunya Proyek Renovasi Gedung Madinah Asrama Haji Donohudan.*

*Dari hasil penelitian yang telah dilakukan, dapat ditarik kesimpulan bahwa pada minggu ke 1 proyek berjalan nilai CPI yang didapat 1,1 menunjukkan bahwa pengerjaan proyek tidak mengalami pemborosan. Nilai SPI 0,16 (kurang dari satu) menunjukkan bahwa pengerjaan proyek mengalami keterlambatan. Pada minggu ke 8 proyek berjalan nilai CPI yang didapat 1,1 menunjukkan bahwa pengerjaan proyek tidak mengalami pemborosan. Nilai SPI 0,92 (kurang dari satu) menunjukkan bahwa pengerjaan proyek mengalami keterlambatan. Pada minggu ke 1 proyek berjalan nilai CPI yang didapat 1 menunjukkan bahwa pengerjaan proyek tidak mengalami pemborosan. Nilai SPI 1 menunjukkan kinerja proyek mencapai target.*

*Faktor-faktor yang menjadi penyebab lambat/majunya Proyek Renovasi Gedung Madinah Asrama Haji Donohudan, yaitu: kontraktor kurang melakukan persiapan, adanya kendala cuaca, proyek ini dimulai bertepatan pada saat musim ibadah haji sehingga membatasi kontraktor dalam melaksanakan pekerjaan proyek, dan kontraktor mengalami kesulitan finansial yang mengakibatkan keterlambatan dalam pemesanan barang sehingga target pekerjaan yang sudah direncanakan tidak dapat tercapai.*

**Kata Kunci : Earned Value Analysis (EVA), Manajemen Proyek, Proyek Renovasi Wisma Donohudan**

## **BUILDING RENOVATION PROJECT PERFORMANCE ANALYSIS OF MEDINA DORM HAJI DONOHUDAN USING EARNED VALUE ANALYSIS (EVA)**

**Luth Pramudya Adiwibowo**

Industrial Engineering Program Faculty of Engineering, Diponegoro university  
Jl.Prof. H. Sudarto, SH Tembalang – Semarang Kotak Pos 12690

[luth\\_visit@yahoo.com](mailto:luth_visit@yahoo.com)

### **Abstraction**

*The construction industry in Indonesia has an important role in the national economy. In 2005, the industry directly contribute to the national income of about 6%, 7-8% and employ local workers. However, the industry is largely populated by a large number of small and medium enterprises that are considered highly fragmented. Building Renovation Project Madinah Hajj Donohudan done by PT. Bina Artha Perkasa as the prime contractor. All work shall be completed within 101 calendar days with a contract value of Rp.7.117.042.000, - (incl. VAT). To evaluate the performance of the project is the method used to analyze the cost and schedule variance for the control of the respective projects.*

*Methods Earned Value Analysis (EVA) is one of the methods used in project management by integrating cost and time. Based on the performance cost and time, a project manager can identify the overall performance of the project and work packages in it. The purpose of research on the methods of Earned Value Analysis (EVA) in Building Renovation Project Madinah Hajj Donohudan is to analyze the performance in the beginning, middle, and end of the project, and determine the factors that cause slow / rapid advancement Building Renovation Project Madinah Hajj Donohudan*

*From the research that has been done, it can be concluded that in week 1 project running CPI values obtained 1,1 shows that the project did not have waste. SPI value of 0.16 (less than one) indicates that the project has been delayed. At week 8 projects running CPI values obtained 1,1 shows that the project did not have waste. SPI value of 0.92 (less than one) indicates that the project has been delayed. In week 1 the project CPI values obtained 1 shows that the project did not have waste. SPI value of 1 indicates project performance targets.*

*The factors that cause slow / rapid advancement Building Renovation Project Madinah Hajj Donohudan, namely: lack of preparation contractor, the weather constraints, the project was initiated to coincide during the Hajj season and limit the contractor in carrying out the project work, and the contractor is in financial trouble which resulted in a delay in placing an order so that the target of the planned work can not be reached.*

***Keywords: Earned Value Analysis (EVA), Project Management, Project Renovation Pensions  
Donohudan***