

PT. Graha Citra Amanusa merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang developer yang menyediakan kebutuhan perumahan di Yogyakarta. Dalam pelaksanaan proyek pembangunan perumahan belum menerapkan pengendalian proyek yang tepat, sehingga kinerja proyek belum dapat dikategorikan dalam kondisi yang baik. PT. Graha Citra Amanusa harus melakukan perbaikan pengendalian proyek untuk memperbaiki kinerja proyek tersebut. Penelitian mengenai penerapan manajemen proyek dan pengukuran kinerja di PT. Graha Citra Amanusa bertujuan untuk mengevaluasi pengendalian proyek, kinerja proyek, dan faktor yang menjadi penghambat proses percepatan proyek pada pembangunan perumahan Amanusa Regency II tipe 45. Alat pengendalian proyek yang digunakan adalah Critical Path Analysis (CPA) dan Earned Value Analysis (EVA).

Hasil penelitian dan analisis menunjukkan PT. Graha Citra Amanusa dalam melaksanakan proyek belum menunjukkan kinerja yang baik sampai bulan Juli 2010 proyek berjalan 30%. Perhitungan CPM menunjukkan ada beberapa kegiatan yang dianggap kritis yang harus diselesaikan tepat waktu. Pada perhitungan EVA menunjukkan kinerja yang kurang efisien. Nilai  $CPI = 1.12115537 > 1$  dan  $SPI = 0.79804873 < 1$ , yang mengindikasikan pekerjaan lebih cepat selesai tapi biaya aktual menjadi lebih besar dari pada biaya yang dianggarkan. Nilai  $CV = 832.275$  (positif) dan  $SV = -1.947.979$  (negatif) mengindikasikan nilai dari percepatan pekerjaan lebih kecil daripada biaya yang dikeluarkan. Perkiraan total biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan proyek Anugraha Regency II adalah Rp. 28.415.497,07 selisih lebih besar Rp 1.435.731,073 daripada yang dianggarkan.

Kata kunci: Proyek, Manajemen Proyek, CPM, CPA, EVA

## ABSTRACT

PT. Graha Citra Amanusa is a company engaged in the field of developers which provide housing in Yogyakarta. The implementation of housing development projects, the proper project control has not been applied, so that the project performance can't be categorized in a good condition. PT. Graha Citra Amanusa should perform repairs of the project control to improve the performance of the project. Research on the application of project management and performance measurement in the PT. Graha Citra Amanusa aims to evaluate the project control, project performance, and factors inhibiting the acceleration process in housing development projects of Amanusa Regency II, type 45. Project control tool which are used were Critical Path Analysis (CPA) and Earned Value Analysis (EVA).

The results and analysis indicate that in implementing the project, PT. Graha Citra Amanusa has not shown good performance for until July 2010 the project was running 30%. CPM calculations show that there is some activities that are considered critical to be completed on time. In the EVA calculation, it shows the less efficient performance. Value of  $CPI = 1.12115537 > 1$  and  $SPI = 0.79804873 < 1$ , which indicates the job done faster but the actual cost is greater than the budgeted cost. Value of  $CV = 832\,275$  (positive) and  $SV = -1,947,979$  (negative) indicates the value of the work acceleration is less than the cost. The estimated total cost required to complete the Anugraha Regency II project is IDR 28,415,497.07, IDR 1,435,731.073 difference greater than budgeted.

Keywords: Project, Project Management, CPM, CPA, EVA