

## ABSTRAK

# ANALISIS PENGENDALIAN PROYEK STUDI PADA PROYEK LONGSPAN DUKUH ATAS PT ADHI KARYA TBK

**Nurkholid Widyapraja Mirza**

19/447798/PEK/25099

Pencapaian sasaran biaya, waktu, mutu merupakan ukuran keberhasilan utama suatu proyek yang sangat berpengaruh terhadap kinerja PT Adhi Karya. Sasaran tersebut dapat dicapai melalui penerapan *project management* yang efektif untuk mengendalikan batasan proyek dan hambatan yang terjadi sepanjang pelaksanaan pekerjaan. PMBOK memberikan panduan dalam menjalankan *project management* yang efektif untuk meningkatkan keberhasilan proyek yang didasarkan atas praktek yang telah terbukti dan secara luas digunakan di dunia. Dengan *benchmark* pada Proyek Longspan Dukuh Atas dimana berhasil dalam mencapai target biaya, waktu, mutu, dapat dianalisis kesesuaian proses *project management* di PT Adhi Karya terhadap *framework* PMBOK untuk menilai kesenjangannya sehingga dapat disusun rekomendasi sebagai langkah perbaikan. Dari *gap analysis* terhadap *framework* PMBOK, pengendalian biaya belum menerapkan konsep EVM sehingga dalam evaluasi biaya aktual harus didetailkan secara manual dan *forecasting* yang lemah dalam memperhitungkan trend *schedule* untuk mengestimasi BAC, pengendalian waktu sudah sesuai namun karena tidak menggunakan EVM sehingga monitoring dan *forecasting* hanya menggunakan CPM dan *milestone*, sedangkan pengendalian mutu menunjukkan kelemahan pada aktivitas *checklist* yang tidak terintegrasi. Kinerja biaya, waktu, mutu Proyek Longspan Dukuh Atas dipengaruhi oleh hambatan yaitu ketatnya durasi, lokasi dan utilitas, pandemi Covid-19, dan perijinan. Pandemi Covid-19 telah merubah metode *project management* menjadi *virtual team* yang didukung teknologi PMIS untuk memastikan tim terintegrasi dan menjaga proyek tetap pada jalurnya. Berdasarkan hasil penelitian, rekomendasi yang dapat diberikan yaitu *time cost forecasting* menggunakan indek EVM untuk memperkuat *alert system* dan digitalisasi proses bisnis konstruksi.

Kata kunci: PMBOK, EVM, PMIS, BIM, Covid-19, Longspan Dukuh Atas

## ABSTRACT

***PROJECT CONTROL ANALYSIS  
STUDY OF DUKUH ATAS LONGSPAN PROJECT  
PT ADHI KARYA TBK***

**Nurkholid Widyapraja Mirza**

19/447798/PEK/25099

*Cost, time, quality fulfillment is the paramount of the project success which impose to corporate performance of PT Adhi Karya. Those targets are able to be achieved through implementation of effective project management to control project's constraints and overcome obstacles occur throughout the work. PMBOK gives guidance to perform project management effectively for increasing probability of project success based on proven management practices which being widely applied in the globe. Benchmarking upon Longspan Dukuh Atas Project, which succeed to meet cost, time, quality constraint, the researcher intend to analyze compliance of project management process in PT Adhi Karya compare to PMBOK framework for measuring the gap to establish improvement recommendation respectively. Gap analysis shows cost management has not yet been implementing the EVM concept it leads actual cost evaluation to be detailed manually and having weak forecast in controlling the schedule for estimating BAC based on time trend, schedule management has experienced with PMBOK practices, yet since EVM is not applied hence monitoring and forecasting is solely rely on CPM and milestone, lastly quality control shows short in unintegrated checklist activity. Project performance was hindered by tight work duration, location and underground utilities, Covid-19 pandemic, and work permit. Covid-19 pandemic has changed the way project management carried out to be virtual team complemented with PMIS to integrate project team member and keeping the project aligned. According to research outcome, the recommendations proposed are time cost forecasting using EVM indices to strengthen alert system and digitization of construction business processes.*

**Keywords:** PMBOK, EVM, PMIS, BIM, Covid-19, Longspan Dukuh Atas