

## ABSTRAK

Proyek instalasi *plumbing* Hotel ABC merupakan proyek pemasangan sistem pipa yang mencakup pipa aliran air bersih, air kotor, air bekas, air hujan, air panas dan air *vent*. Dalam proses pengerjaan hingga minggu ke-57, terdapat hal-hal yang mengindikasikan proyek mengalami keterlambatan. Lambatnya kontraktor sipil dalam menyelesaikan pekerjaan menyebabkan kontraktor *plumbing* kerap kali mengalami penundaan pekerjaan karena ruangan belum siap untuk dikerjakan. Selain itu, rancunya pekerjaan dari Manajemen Konstruksi juga menyebabkan terjadinya buruknya koordinasi antar kontraktor.

Oleh sebab itu, dilakukan proses *monitoring and controlling* terhadap pekerjaan *plumbing* dengan metode *Earned Value Management* untuk melihat status performansi terkini terkait pekerjaan yang telah dikerjakan dan menemukan tindakan korektif untuk pekerjaan di waktu mendatang.

Berdasarkan nilai PV sebesar Rp3.414.432.000, hasil perhitungan EVM pada minggu ke-57 menunjukkan terjadi keterlambatan dengan nilai SV sebesar -Rp404.747.961 dan SPI 0.86. Sedangkan CV didapatkan dengan nilai sebesar Rp711.293.186 dan CPI 1.41. Dengan demikian dapat diidentifikasi bahwa proyek mengalami keterlambatan karena SV bernilai negatif namun terjadi penghematan biaya karena CV bernilai positif. Setelah dilakukan analisis penyebab keterlambatan dengan metode *Root Cause Analysis*, ditemukan akar penyebab keterlambatan yaitu kurangnya tenaga kerja dan minimnya alat bantu kerja pada kontraktor sipil.

**Kata kunci:** Performansi Kerja, *Monitoring and Controlling*, *Earned Value Management*, *Forecasting*, *Root Cause Analysis*.