

ABSTRAK

EVALUASI PENGENDALIAN WAKTU DAN BIAYA DENGAN BIAYA LANGSUNG (*DIRECT COST*) DAN BIAYA TIDAK LANGSUNG (*INDIRECT COST*) MENGGUNAKAN METODE *TIME COST TRADE OFF* PADA PEMBANGUNAN GEDUNG ASRAMA

(Studi Kasus: Asrama Putri Pasca Sarjana UIN Maulana Malik Ibrahim Malang)

Proyek konstruksi adalah rangkaian sistem kerja yang saling terkait, di mana setiap tahap memerlukan perencanaan dan pelaksanaan yang tepat untuk mengelola risiko tinggi yang dihadapi. Manajemen proyek berperan krusial dalam memastikan efektivitas dan efisiensi, terutama pada proyek publik. Pengendalian proyek meliputi seluruh fase daur hidup proyek dengan fokus pada sumber daya, waktu, biaya, dan prestasi pekerjaan. Keterlambatan dalam pelaksanaan proyek memerlukan langkah-langkah percepatan yang mempertimbangkan biaya dan mutu. Penelitian ini menganalisis keterkaitan antara biaya langsung dan tidak langsung dalam konteks percepatan proyek menggunakan Metode Time Cost Trade Off. Studi kasus pada pembangunan Gedung Asrama Putri Pasca Sarjana UIN Maulana Malik Ibrahim Malang menunjukkan bahwa melalui penambahan jam kerja, durasi proyek dapat dipercepat dari 337 hari menjadi 277 hari, meskipun total biaya meningkat dari Rp. 4.970.775.928 menjadi Rp. 5. 042.710.588. Hasil ini menyoroti pentingnya strategi manajemen proyek yang efektif untuk mengatasi tantangan waktu dan biaya dalam konstruksi.

Kata Kunci: Manajemen Proyek, Pengendalian Proyek, Time Cost Trade Off.

ABSTRACT

EVALUASI PENGENDALIAN WAKTU DAN BIAYA DENGAN BIAYA LANGSUNG (*DIRECT COST*) DAN BIAYA TIDAK LANGSUNG (*INDIRECT COST*) MENGGUNAKAN METODE *TIME COST TRADE OFF* PADA PEMBANGUNAN GEDUNG ASRAMA

(Studi Kasus: Asrama Putri Pasca Sarjana UIN Maulana Malik Ibrahim Malang)

A construction project is a series of interrelated work systems, where each stage requires proper planning and implementation to manage the high risks faced. Project management plays a crucial role in ensuring effectiveness and efficiency, especially in public projects. Project control covers all phases of the project life cycle with a focus on resources, time, costs, and work performance. Delays in project implementation require accelerated steps that consider cost and quality. This research analyzes the relationship between direct and indirect costs in the context of project acceleration using the Time Cost Trade Off Method. A case study on the construction of the Postgraduate Women's Dormitory Building at UIN Maulana Malik Ibrahim Malang shows that by increasing working hours, the project duration can be accelerated from 337 days to 277 days, even though the total cost increased from Rp. 4,970,775,928 to Rp. 5,042,710,588. These results highlight the importance of effective project management strategies to overcome time and cost challenges in construction.

Keywords: Project Management, Project Control, Time Cost Trade Off.