

**PENGENDALIAN BIAYA PADA PROYEK
GKCW *CONNECTING BRIDGE* MANADO DAN
METODE PELAKSANAAN KONSTRUKSI**

TUGAS AKHIR

Disusun oleh :

WALANGITAN REYFALDY

14 012 104



POLITEKNIK NEGERI MANADO

JURUSAN TEKNIK SIPIL

PROGRAM STUDI KONSTRUKSI BANGUNAN GEDUNG

MANADO

2018

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
LEMBAR PENGESAHAN SEMINAR	
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR	
LEMBAR PENGESAHAN KEASLIAN TUISAN	
KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR LAMPIRAN	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	1
1.3 Tujuan.....	2
1.4 Manfaat	2
1.5 Pembatasan Masalah	2
1.6 Sistematika Penulisan.....	3
BAB II DASAR TEORI	4
2.1 Pengertian Manajemen	4
2.2 Unsur-unsur Manajemen	4
2.3 Manajemen Proyek.....	6
2.4 Pengendalian Biaya Proyek.....	8
2.5 Metode Pelaksanaan Konstruksi	17
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	31
3.1 Jenis Penelitian.....	31
3.2 Proses Penelitian	31
3.3 Diagram Alir	35
BAB IV PEMBAHASAN.....	37
4.1 Data Proyek	37
4.2 Identifikasi Pekerjaan	37

4.3 Analisis <i>Value Engineering</i>	39
4.4 Metode Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung	51
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	57
5.1 Kesimpulan	57
5.2 Saran	57
DAFTAR PUSTAKA	59
LAMPIRAN.....	61

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pengendalian biaya dalam proyek konstruksi merupakan salah satu hal penentu dalam kesuksesan suatu proyek konstruksi. Efisiensi alokasi dana, pemilihan material, hingga estimasi waktu pelaksanaan merupakan tantangan tantangan yang harus ditangani dan dikendalikan dalam pelaksanaan proyek konstruksi. Untuk itu langkah penghematan pun diperlukan demi tercapainya kesuksesan proyek konstruksi tanpa mengurangi standard mutu konstruksi tersebut.

Langkah penghematan biaya pada proyek juga harus diikuti dengan pelaksanaan yang baik dan sesuai dengan perencanaan sehingga dapat meminimalisir resiko kegagalan proyek. Secara langsung hal tersebut akan mengurangi pembengkakan biaya proyek, serta pada akhirnya akan memberikan keuntungan tersendiri bagi para Kontraktor sebagai penanggungjawab pelaksanaan proyek.

Value Engineering digunakan untuk mencari suatu alternatif-alternatif atau ide-ide yang bertujuan untuk mendapatkan harga terendah dari harga yang telah direncanakan sebelumnya dengan tetap menjaga kualitas dan realibilitas pekerjaan. Sehubungan dengan hal di atas, maka dalam penulisan tugas akhir ini, penulis mengambil judul:

“Pengendalian Biaya Pada Proyek *GKCW Connecting Bridge* Manado dan Metode Pelaksanaan Konstruksi”.

1.2 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang akan dibahas dalam tugas akhir ini, berupa:

1. Alternatif teroptimal yang dapat menjadi pengganti design awal pada item pekerjaan terpilih.
2. Prosentase nilai penghematan biaya yang diperoleh dalam perencanaan pekerjaan setelah dilakukan analisis *Value Engineering*.

3. Perbedaan biaya total yang telah direncanakan sebelumnya dengan biaya total yang didapatkan setelah dilakukan analisis *Value Engineering*.
4. Metode Pelaksanaan Konstruksi Proyek GKCW *Connecting Bridge* Manado.

1.3 Tujuan

Tujuan penulisan tugas akhir ini adalah:

1. Mendapatkan alternatif teroptimal yang dapat menjadi pengganti design awal item pekerjaan.
2. Mendapatkan berapa besarnya prosentase nilai penghematan yang terjadi dalam perencanaan pekerjaan setelah diterapkan analisis *Value Engineering*.
3. Mendapatkan besar perbedaan biaya total yang telah direncanakan sebelumnya dengan biaya total yang didapatkan setelah diterapkan analisis *Value Engineering*.
4. Menjelaskan Metode Pelaksanaan Konstruksi Pada Proyek GKCW *Connecting Bridge*.

1.4 Manfaat

Penulisan tugas akhir ini diharapkan dapat memberikan banyak manfaat, diantaranya:

1. Memberikan pengetahuan tentang usaha pengendalian biaya dengan metode *value engineering*.
2. Memberikan informasi atau rekomendasi kepada para pelaku industri konstruksi mengenai alternatif-alternatif apa saja yang dapat mengefisienkan biaya pada proyek konstruksi.
3. Mengetahui cara perhitungan Rencana Anggaran Biaya dari suatu proyek konstruksi yang berdasarkan SNI.
4. Mengetahui Metode Pelaksanaan Konstruksi yang Berdasarkan SNI

1.5 Pembatasan Masalah

Penelitian ini membatasi masalah pada:

1. Analisis *value engineering* dilakukan hanya pada pekerjaan strukstur atas.

2. Biaya pekerjaan yang ditinjau adalah pekerjaan yang memegang 80% dari keseluruhan biaya proyek dengan menggunakan metode *value engineering*
3. Metode pelaksanaan konstruksi yang ditinjau hanya pada pekerjaan pondasi, kolom, balok, dan plat.

1.6 Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah dalam penulisan, maka penulisan Tugas Akhir ini menggunakan sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini menguraikan Latar Belakang , Perumusan Masalah, Batasan Masalah, Tujuan Penelitian, Metode Penelitian, sehingga permasalahan tersebut memiliki titik focus dan tidak mengambang dari judul yang telah dibuat.

BAB II : DASAR TEORI

Dalam bab ini menguraikan tentang Landasan Teori yang terkait dengan permasalahan yang berhubungan dengan manajemen pengendalian biaya dan metode pelaksanaan konstruksi.

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab ini menguraikan tentang metode yang digunakan dalam penelitian/penulisan tugas akhir.

BAB IV : PEMBAHASAN

Dalam bab ini memuat tentang pembahasan masalah, sebab dan akibat dari pengendalian biaya dan penerapan metode pelaksanaan konstruksi.

BAB V : PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan saran. Kesimpulan merupakan hasil dari pembahasan dan Saran berisi hal-hal yang sebaiknya dilakukan untuk lebih memperdalam manajemen pengendalian biaya dan metode pelaksanaan konstruksi.