

SKRIPSI

**PERENCANAAN MANAJEMEN DAN METODE
PELAKSANAAN PADA PEMBANGUNAN ASRAMA
MAHASISWA PAPUA DI MANADO**

Disusun :

DEBBY F. TUMURANG

NIM: 15 012 015



**POLITEKNIK NEGERI MANADO
JURUSAN TEKNIK SIPIL
PROGRAM STUDI D-IV KONSTRUKSI BANGUNAN GEDUNG
2019**

DAFTAR ISI

Abstrak	i
Kata Pengantar	ii
Daftar Isi.....	iv
Daftar Tabel	vi
Daftar Gambar.....	vii
Daftar Lampiran	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah	2
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Manfaat Penelitian	3
1.5 Pembatasan Masalah.....	3
1.6 Sistematika Penulisan	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1 Manajemen Konstruksi	6
2.1.1 Karakteristik Manajemen Proyek.....	7
2.1.2 Tahap Perencanaan	7
2.1.3 Manajemen Biaya Proyek	8
2.1.4 Hal-hal yang Penting Dalam Proyek.....	9
2.2 Membuat RAB Bangunan	10
2.2.1 Estimasi Biaya.....	11
2.2.2 Perhitungan Rencana Anggaran Biaya (RAB).....	12
2.2.3 Time Schedule	12
2.2.4 Kurva ‘S’	12
2.2.5 Pengertian Metode Pelaksanaan.....	13
2.2.6 Metode Pelaksanaan.....	14
2.2.7 Metode Konvensional	14

BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	16
3.1 Tempat dan Waktu Penelitian	16
3.2 Metode dan Jenis Penelitian.....	16
3.3 Jenis Data dan Metode Pengumpulan Data.....	16
3.4 Analisa Data	17
BAB IV PEMBAHASAN.....	18
4.1 Data Umum Proyek.....	18
4.1.1 Manajemen Proyek.....	19
4.2 Rancangan Anggaran Biaya (RAB).....	19
4.2.1 Volume Pekerjaan	19
4.2.2 perhitungan berat tulangan	23
4.2.3 daftar kuantitas pekerjaan	27
4.2.4 Analisa harga satuan pekerjaan.....	28
4.2.5 analisa rencana anggaran biaya.....	35
4.2.6 rekapitulasi harga	36
4.3 Perhitungan Kebutuhan Tenaga Kerja	36
4.3.1 kebutuhan tenaga kerja.....	47
4.4 Perhitungan Kebutuhan Material dalam pengecoran beton bertulang	48
4.4.1 rekapitulasi harga material.....	49
4.5 Perencanaan waktu pelaksanaan	50
4.6 metode pelaksanaan	50
BAB V PENUTUP.....	58
5.1 Kesimpulan	58
5.2 Saran.....	58
DAFTAR PUSTAKA	60
LAMPIRAN	
BIODATA	

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Pertumbuhan ekonomi di Indonesia yang semakin baik saat ini tentunya turut mendorong pembangunan gedung-gedung baru untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan hunian vertikal seperti apartemen, bangunan mall dan gedung perkantoran bahkan perumahan-perumahan di pusat kota dalam melaksanakan tugasnya mendirikan bangunan kontraktor harus memberikan yang terbaik yang bisa dilakukan sehingga proyek bisa diselesaikan dengan kualitas yang baik pula. Kesuksesan proyek didukung oleh SDM yang memadai.

Perencanaan menjadi agenda utama dalam perencanaan manajemen proyek. Perencanaan manajemen proyek yang baik tentu memiliki perencanaan yang tepat sehingga menghasilkan sebuah hasil proyek yang diinginkan. Namun demikian, perencanaan adalah usaha melakukan *forecasting* yang belum pasti sesuai dengan harapan. Estimasi pada dasarnya melakukan peramalan terkait dengan pembiayaan, jadwal. Estimasi bukanlah target, lebih merupakan tentang sebuah pekerjaan estimasi akan mengatakan pekerjaan proyek Pembangunan Asrama Mahasiswa Papua di Manado akan selesai 210 hari. Suatu proyek selalu dipecah dalam beberapa kegiatan konstruksi, untuk memudahkan dalam merencanakan segala sesuatunya, yaitu dalam merencanakan biaya / kebutuhan dana, waktu pelaksanaan / penjadwalan, metode kerja, kebutuhan alat, kebutuhan personil dan perencanaan lainnya.

Kegiatan pembuatan anggaran biaya proyek bertujuan untuk mengetahui total biaya yang harus disediakan oleh pemilik proyek untuk merealisasikan proyek perancangan sebuah bangunan. Total biaya tersebut sudah termasuk penyediaan material, pembayaran upah kerja dan alat-alat yang digunakan dalam proses pembangunan tersebut. Oleh karena itu, pemilik proyek menugaskan seorang atau badan usaha tertentu yang disebut *Konsultan Quantity Surveyor* (QS) untuk menyusun dan membuat laporan anggaran biaya tersebut secara keseluruhan mulai tahapan persiapan, yakni pekerjaan galian hingga pekerjaan *finishing*.

Time Schedule ini sangat sederhana dan mudah digunakan untuk mengontrol kemajuan dari pekerjaan. Dilengkapi juga dengan prestasi dari masing-masing kegiatan pada setiap kolom waktu sehingga dapat dibuat pula grafik prestasi terhadap waktu. jika grafik kenyataan di lapangan dibawah grafik prestasi rencana, maka dikatakan prestasi kegiatan terlambat, jika diatasnya dikatakan prestasi lebih cepat.

Pada data awal perencanaan proyek, waktu penyelesaian proyek selama 210 hari kalender dengan nilai kontrak sebesar Rp 4.650.000,000.. Dari data tersebut perlu dilakukan penelitian perencanaan manajemen, dan Metode kerja pada proyek pembangunan Asrama Mahasiswa Papua Di Manado, sehingga ditinjau secara ekonomis, proyek tersebut dilaksanakan secara efektif dan efisien

1.2 RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana melihat anggaran biaya yang akan keluar pada pekerjaan persiapan sampai pekerjaan struktur pada pembangunan Asrama Mahasiswa Papua Di Manado khususnya pada asrama putra
2. Bagaimana kita dapat melihatkebutuhan tenaga kerja pada proyek pembangunan Asrama Mahasiswa Papua Di Manado
3. Bagai mana kita dapat mengontrol pekerjaan dalam proyek pembangunan Asrama Mahasiswa Papua Di Manado
4. Bagaimana cara menjelaskan metode pelaksanaan yang di tinjau pada proyek Asrama Mahasiswa Papua Di Manado

1.3 MAKSUD DAN TUJUAN PENELITIAN

Maksud dari penulisan skripsi ini untuk memberikan gambaran pentingnya sistem manajemen pada proyek pembangunan Asrama Mahasiswa Papua di Manado yang ditinjau dari segi biaya, waktu dan metode pelaksanaan yang digunakan.

Adapun tujuan dari penulisan tugas akhir yaitu sebagai berikut:

1. Menghitung rencana anggaran biaya pekerjaan struktur pada bangunan Asrama Putra pada Proyek Pembangunan Asrama Mahasiswa Papua Di Manado.
2. Menghitung kebutuhan material dan tenaga kerja yang terpakai pada Pembangunan Asrama Mahasiswa Papua Di Manado.
3. Mendesain *time schedule* pada Proyek Pembangunan Asrama Mahasiswa Papua Di Manado.
4. Menguraikan metode pelaksanaan yang digunakan pada Proyek Pembangunan Asrama Mahasiswa Papua Di Manado.

.1.4 MANFAAT PENELITIAN

Adapun manfaat yang diperoleh dari penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Mempunyai panduan tertulis yang berguna untuk menganalisa proses dan tindakan yang diambil sehingga dapat mengoptimalkan dalam pengendalian perencanaan manajemen
2. Bagi peneliti, penelitian ini bermanfaat untuk menambah wawasan dan sarana aplikasi teori yang diterima selama menempuh kuliah dengan data empiris yang ada dilapangan serta pengalaman penelitian khususnya tentang pembangunan Asrama Mahasiswa Papua Di Manado

1.5 PEMBATAAN MASALAH

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan dari penulisan Skripsi, maka adapun batasan masalah agar pembahasan tidak melebar dan tetap mencapai tujuan yang dimaksud, adalah sebagai berikut:

1. Perhitungan Rencana Anggaran Biaya (RAB) pada pembangunan asrama putra, khususnya pada pekerjaan persiapan sampai pada pekerjaan struktur

2. perhitungan kebutuhan material hanya di batasi pada pengecoran beton bertulang dan tenaga kerja hanya di batasi pada pekerjaan persiapan sampai pada pekerjaan struktur pada pembangunan asrama putra
3. Membuat *time shedule* berdasarkan kemajuan pekerjaan yang di tinjau yaitu pekerjaan persiapan sampai pekerjaan struktur pada asrama putra
4. Menjelaskan metode pelaksanaan pada Proyek Pembangunan Asrama Mahasiswa Papua Di Manado yang di batasi hanya pada pekerjaan struktur dan pada pemasangan dinding

1.6 SISTEMATIKA PENULISAN

Sistematika penulisan dalam penyusunan skripsi ini adalah sebagai berikut:

BAB 1 PENDAHULUAN

Membahas latar belakang dari masalah yang di angkat, rumusan masalah, tujuan, manfaat, pembatasan masalah, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi uraian laporan penelitian yang pernah di lakukan sebelumnya baik berupa skripsi, tesis, artikel ilmiah ataupun buku-buku penunjang yang terkait dengan topik skripsi penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Meliputi tempat dan waktu penelitian, metode dan jenis penelitian jenis data dan metode pengumpulan data tentang perencanaan manajemen dan metode pelaksanaan

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bagian ini dikemukakan mengenai hasil dan implikasi analisis data, terstruktur sesuai dengan variable yang diteliti. Untuk memudahkan pembaca dalam memahami hasil analisis data

.

BAB V PENUTUP

Pada bagian ini mengisi mengenai saran, kesimpulan dan Memuat referensi yang terkait dengan topik penelitian yang di lakukan.