

SKRIPSI

Analisa Waktu Dan Biaya
Pada Proyek Rumah Mewah Minahasa Utara

Disusun :

SALMAN AL-FARIZI SAKAWARI
NIM :16012039



POLITEKNIK NEGERI MANADO

JURUSAN TEKNIK SIPIL

PROGRAM STUDI SARJANA TERAPAN

KONSTRUKSI BANGUNAN GEDUNG

2022

DAFTAR ISI

ABSTRAK	
DAFTAR ISI.....	i
DAFTAR GAMBAR	iii
DAFTAR TABEL.....	iv
KATA PENGANTAR	v
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	1
1.3 Tujuan Penelitian	2
1.4 Manfaat Penelitian	2
1.5 Batasan Masalah	2
1.6 Sistematika Penulisan	2
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	4
2.1 Landasan Teori	4
2.2 Manajemen Proyek	4
2.3 Fungsi Dasar Manajemen Proyek.....	6
2.4 Biaya Proyek Konstruksi	6
2.5 Jenis Estimasi Biaya Proyek.....	7
2.1.1 Biaya langsung (<i>Direct Cost</i>).....	7
2.1.2 Biaya tidak langsung (<i>Indirect Cost</i>)	8
2.1.3 Biaya kesempatan yang hilang (<i>Opportunity Cost</i>) ‘	8
2.6 Rencana Anggaran Biaya (RAB).....	9
2.7 Manajemen Waktu Proyek.....	10
2.8 Penjadwalan Proyek.....	10
2.9 Kurva S	11
2.10 Durasi Kegiatan	12
2.11 Network planning	13
2.12 Metode Jalur Kritis (Critical Path Method/CPM).....	14
Hasil Relevan.....	15
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	17
3.1 Tempat dan Waktu Penelitian.....	17
3.2 Metode dan Jenis Penelitian	17
3.3 Metode Pengumpulan Data.....	17
3.4 Metode Analisa Data	17
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	19
4.1 Data Umum Proyek	19

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	41
5.1 Kesimpulan.....	41
5.2 Saran	41
DAFTAR PUSTAKA	42

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam suatu proyek kotruksi, kontraktor merupakan pihak yang bertanggung jawab atas penyelesaian proyek dengan mutu, durasi, serta biaya sesuai perencanaan. Keberhasilan proyek biasanya di nilai dari waktu penyelesaian yang singkat dengan biaya terjangkau tanpa mempengaruhi mutu hasil pekerjaan.

Pada proyek pembangunan rumah mewah minut tidak memiliki perencanaan manajemen waktu pekerjaan yang terstruktur karna proyek tersebut bersifat proyek pribadi.

Berdasarkan pada permasalahan di atas, tentunya pihak kontraktor akan sulit mengontrol waktu pelaksanaan pekerjaan proyek sehingga dapat mengakibatkan resiko keterlambatan proyek dan pembekakan biaya. Pada umumnya kontraktor menggunakan metode penjadwalan yang bisa mengurangi waktu penyelesaian proyek menjadi lebih cepat dan juga biaya penyelesaian proyek dengan biaya yang lebih rendah. Upaya untuk menganalisa waktu dan biaya untuk melakukan pekerjaan yang lebih optimal, salah satunya dengan adanya analisa perencanaan *time schedule* dan Kurva-s.

Dalam penelitian ini, penulis membahas perencanaan manajemen waktu dan biaya pada proyek rumah mewah minut.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini antara lain:

1. Bagaimana mengatasi manajemen waktu agar supaya tidak terjadi keterlambatan?
2. Bagaimana mengatasi manajemen biaya agar supaya tidak terjadi penambahan biaya?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dijabarkan sebelumnya, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Membuat perencanaan manajemen waktu pada Proyek Rumah Mewah Minut.
2. Membuat perencanaan manajemen biaya pada Proyek Rumah Mewah Minut.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Sebagai bahan acuan dalam pelaksanaan pekerjaan agar lebih terstruktur dan meminimalisir masalah dalam manajemen waktu dan biaya pelaksanaan.
2. Mengembangkan ilmu pengetahuan khususnya dalam ilmu manajemen dan dapat digunakan sebagai bahan kajian untuk penelitian yang akan datang.
3. Memperdalam pengetahuan tentang ilmu manajemen khususnya dalam hal mengoptimasi waktu dan biaya..

1.5 Batasan Masalah

1. Pengambilan data RAB dan gambar berasal dari proyek Rumah Mewah Minut.
2. Analisa dan daftar harga satuan upah, bahan dan alat berdasarkan peraturan Bupati Minahasa Utara Nomor 50 Tahun 2021.
3. Analisa biaya dan waktu hanya di tinjau pada pelaksanaan pekerjaan pra kontruksi, persiapan dan struktur.
4. Perencanaan waktu dan biaya menggunakan *curva-S* dan *Network Diagram*.

1.6 Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah dalam penulisan skripsi ini maka digunakan seitematika penulisan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

1. Latar Belakang
2. Perumusan Masalah
3. Tujuan Penelitian
4. Manfaat Penelitian
5. Batasan Masalah

6. Sistematika Penulisan

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menguraikan laporan penelitian yang pernah dilakukan para peneliti sebelumnya baik berupa skripsi, tesis, disertai atau buku-buku yang diterbitkan.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini berisikan metode-metode yang digunakan didalam mengumpulkan data maupun dalam menganalisis data dalam menyelesaikan penelitian ini.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini membuat tentang pembahasan masalah, sebab dan akibat dari perencanaan manajemen waktu dan biaya dalam 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 memprdalam manajemen pengendalian waktu dan biaya pada proyek konstruksi.