

**ANALISA PENGENDALIAN BIAYA, MUTU DAN WAKTU  
PADA PROYEK PEMBANGUNAN RUMAH KOMERSIL 89 M<sup>2</sup>  
OLEH PT SOLUSI PROPERTI BATURAJA INDONESIA**



**SKRIPSI**

**Dibuat Sebagai Persyaratan Mendapatkan Gelar  
Sarjana Teknik Pada Program Studi Teknik Sipil  
Fakultas Teknik dan Komputer Universitas Baturaja**

**Oleh :**

**YULI SUSANTI**

**NPM. 2131001P**

**FAKULTAS TEKNIK DAN KOMPUTER**

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL**

**UNIVERSITAS BATURAJA**

**2023**

## LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : YULI SUSANTI  
NPM : 2131001P  
Program Studi : TEKNIK SIPIL  
Judul Skripsi : ANALISA PENGENDALIAN BIAYA, MUTU DAN  
WAKTU PADA PROYEK PEMBANGUNAN RUMAH  
KOMERSIL 89 M<sup>2</sup> OLEH PT SOLUSI PROPERTI  
BATURAJA INDONESIA

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi dengan judul sebagaimana di atas benar-benar hasil karya yang bersangkutan dan apabila suatu saat nanti ditemukan skripsi dengan judul serupa yang ada sebelumnya, maka yang bersangkutan menerima adanya kembali atas skripsi tersebut.

Dengan pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Baturaja, 20 Desember 2023

Yang membuat pernyataan,

YULI SUSANTI

NPM : 2131001P



**UNIVERSITAS BATURAJA  
FAKULTAS TEKNIK DAN KOMPUTER  
PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL**

Terakreditasi Institusi BAN-PT No. 88/SK/BAN-PT/Akred/PT/VII/2018  
Jl. Ratu Penghulu No. 02301 Karang Sari Baturaja OKU SUM-SEL 32115  
Telp/Fax : (0735) 326122 Website : [www.unbara.ac.id](http://www.unbara.ac.id)

---

---

**HALAMAN PENGESAHAN**

**Judul Skripsi** : **ANALISA PENGENDALIAN BIAYA, MUTU  
DAN WAKTU PADA PROYEK  
PEMBANGUNAN RUMAH KOMERSIL 89 M<sup>2</sup>  
OLEH PT SOLUSI PROPERTI BATURAJA  
INDONESIA**

**Nama** : **YULI SUSANTI**

**NPM** : **2131001P**

**Program Studi** : **TEKNIK SIPIL**

**Menyetujui,**

**Pembimbing I**

**Pembimbing II**

**(Ir. Hj. Yuliantini Eka Putri, M.T)**  
**NIDN : 0206077301**

**(Lucyana, M.T)**  
**NIDN : 0225028401**

**Ketua Program Studi  
Teknik Sipil**

**Dekan Fakultas Teknik  
Universitas**

**(Azwar, M.T)**  
**NIDN : 0201127101**

**(Ir. H. Ferry Desromi, M.T)**  
**NIDN : 0206127101**



**UNIVERSITAS BATURAJA  
FAKULTAS TEKNIK DAN KOMPUTER  
PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL**

Terakreditasi Institusi BAN-PT No. 88/SK/BAN-PT/Akred/PT/VII/2018  
Jl. Ratu Penghulu No. 02301 Karang Sari Baturaja OKU SUM-SEL 32115  
Telp/Fax : (0735) 326122 Website : [www.unbara.ac.id](http://www.unbara.ac.id)

---

**SKRIPSI**

**JUDUL :**

**ANALISA PENGENDALIAN BIAYA, MUTU DAN WAKTU PADA PROYEK  
PEMBANGUNAN RUMAH KOMERSIL 89 M<sup>2</sup> OLEH PT SOLUSI PROPERTI  
BATURAJA INDONESIA**

**Dipersiapkan dan Disusun Oleh :**

**Nama : YULI SUSANTI**

**NPM : 2131001P**

**Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada 2 Desember 2023**

**SUSUNAN TIM PENGUJI**

**Penguji I**

**Penguji II**

**(Ir. Hj. Yuliantini Eka Putri, M.T)  
NIDN : 0206077301**

**(Lucyana, M.T)  
NIDN : 0225028401**

**Penguji III**

**Penguji IV**

**(Ir. H. Ferry Desromi, M.T)  
NIDN : 0206127101**

**(Azwar, M.T)  
NIDN : 0201127101**

**Skripsi ini diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar  
Sarjana Teknik**

**Baturaja, Desember 2023**

**(Azwar, M.T)**

**Ketua Program Studi Teknik Sipil**

## **MOTTO**

*“Lakukan dengan baik untuk menjadi yang terbaik” (Yuli Susanti)*

*“Dunia ini ibarat bayangan. Kalau kamu berusaha menangkapnya, ia akan lari. Tapi kalau kamu membelakanginya, ia tak punya pilihan selain mengikutimu” (Ibnu Qayyim Al Jauziyyah)*

## **PERSEMBAHAN**

1. Kepada Allah SWT yang telah memberikan ku kemudahan dan kelancaran dalam setiap urusan.
2. Kepada orangtuaku tercinta, adik dan seluruh keluargaku yang selalu memberikan semangat, dukungan dan tak lupa doa yang terbaik untukku serta kasih sayang yang tak pernah henti-hentinya diberikan kepadaku.
3. Pembimbing skripsi Ibu Ir. Yuliantini Eka Putri, M.T dan Ibu Lucyana, M.T yang selalu memberikan arahan dan masukan dan tak lupa selalu menyemangati untuk mengerjakan laporan.
4. Terima kasih kepada semua dosen dan pengajar yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat serta motivasi disetiap kegiatan perkuliahan.
5. Terimakasih kepada Bapak Anugra Perdana, S.T selaku Direktur PT Solusi Properti Baturaja Indonesia yang telah ikut membantu dalam penyusunan skripsi ini.
6. Terima kasih kepada teman-teman seperjuangan yang saling support.
7. Almamaterku tercinta Universitas Baturaja.

**( Yuli Susanti)**

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan kekuatan, bimbingan dan petunjuk kepada penulis dalam upaya menyelesaikan skripsi dengan judul :

### **ANALISA PENGENDALIAN BIAYA, MUTU DAN WAKTU PADA PROYEK PEMBANGUNAN RUMAH KOMERSIL 89 M<sup>2</sup> OLEH PT. SOLUSI PROPERTI BATURAJA INDONESIA**

Penulisan dan penyusunan skripsi ini tidak akan berjalan dengan baik dan lancar tanpa bantuan dari berbagai pihak dalam menyumbangkan tenaga, waktu dan pikiran. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Ir. Lindawati, MZ.M.T, selaku Rektor Universitas Baturaja.
2. Bapak Ferry Desromi, M.T, selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Baturaja dan Pembimbing Akademik.
3. Bapak Azwar, M.T, selaku Ketua Jurusan Teknik Sipil Universitas Baturaja.
4. Ibu Yuliantini Eka Putri, M.T, selaku pembimbing I yang telah memberikan pengarahan, bimbingan dan masukan dalam penulisan dan penyusunan skripsi ini.
5. Ibu Lucyana, M.T selaku pembimbing II yang telah memberikan pengarahan, bimbingan dan masukan dalam penulisan dan penyusunan skripsi ini.
6. Kedua orang tua ku tercinta yang telah memberikan dukungan moril dan materil dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, Penulis senantiasa mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk perbaikan penulisan di masa yang akan datang. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan banyak manfaat bagi pembaca

Baturaja, September 2023

Penulis

## DAFTAR ISI

### Halaman

HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN .....	iv
ABSTRAK .....	v
<i>ABSTRACT</i> .....	vi
MOTO DAN PERSEMBAHAN .....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	7
DAFTAR GAMBAR.....	9
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	Error! Bookmark not defined.
1.1 Latar Belakang.....	Error! Bookmark not defined.
1.2 Perumusan Masalah .....	Error! Bookmark not defined.
1.3 Tujuan Penelitian .....	Error! Bookmark not defined.
1.4 Manfaat Penelitian .....	Error! Bookmark not defined.
1.5 Batasan Masalah .....	Error! Bookmark not defined.
1.6 Sistematika Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	Error! Bookmark not defined.
2.1 Penelitian Terdahulu .....	Error! Bookmark not defined.
2.2 Proyek Konstruksi.....	Error! Bookmark not defined.
2.3 Mananajemen Konstruksi .....	Error! Bookmark not defined.
2.4 Peranan Manajer Proyek.....	Error! Bookmark not defined.
2.5 Pengendalian Biaya, Mutu, dan Waktu.....	Error! Bookmark not defined.
2.6 Dampak Keterlambatan .....	Error! Bookmark not defined.
2.7 Konsep Nilai Hasil.....	Error! Bookmark not defined.
2.8 Indikator – Indikator Metode Konsep Nilai Hasil ( <i>Earned Value</i> )	
<b>Error! Bookmark not defined.</b>	
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	Error! Bookmark not defined.

3.1	Bagan Alir Penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.2	Metode Pengumpulan Data.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.3	Tahapan Penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.3	Waktu dan Tempat Penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>BAB IV ANALISA DAN PEMB</b>		
	ix N .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.1	Denah dan Data Proyek .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.2	Perhitungan Bobot Pekerjaan.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.3	BCWS ( <i>Budgeted Cost of Work Scheduled</i> ) Rencana Pekerjaan	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.4	BCWP ( <i>Budgeted Cost of Work Performed</i> ) Realisasi Pekerjaan	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.5	Perhitungan Waktu Selesai Proyek...	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.6	BCWS ( <i>Budgeted Cost of Work Scheduled</i> ) Berdasarkan Biaya	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.7	BCWP ( <i>Budgeted Cost of Work Performed</i> ) Berdasarkan Biaya	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.8	ACWP ( <i>Actual Cost of Work Performed</i> ).....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.9	Analisa Varians .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.10	Indeks Produktivitas dan Kinerja .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.11	Pengendalian Mutu.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN</b> .....		
	.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
5.1	Kesimpulan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
5.2	Saran .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN



## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
<b>Gambar 3.1 Bagan Alir Penelitian .....</b>	<b>24</b>
<b>Gambar 3.2 Sketsa Lokasi Penelitian.....</b>	<b>27</b>
<b>Gambar 4.1 Desain Tampak Depan Rumah .....</b>	<b>28</b>
<b>Gambar 4.2 Denah Rumah .....</b>	<b>29</b>
<b>Gambar 4.3 Grafik CV dan SV .....</b>	<b>40</b>
<b>Gambar 4.4 Grafik CPI dan SPI .....</b>	<b>43</b>

## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
<b>Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....</b>	<b>5</b>
<b>Tabel 3.1 Waktu Penelitian.....</b>	<b>26</b>
<b>Tabel 4.1 Rencana Anggaran Biaya Dan Bobot Pekerjaan .....</b>	<b>29</b>
<b>Tabel 4.2 Rencana Kemajuan Fisik Pekerjaan (BCWS).....</b>	<b>30</b>
<b>Tabel 4.3 Rencana Kemajuan Fisik Pekerjaan (BCWP) .....</b>	<b>31</b>
<b>Tabel 4.4 Hasil Rencana dan Realisasi Waktu Pengerjaan Proyek .....</b>	<b>32</b>
<b>Tabel 4.5 <i>Budgetted Cost of Work Schedule</i> (BCWS) Berdasarkan Biaya ....</b>	<b>33</b>
<b>Tabel 4.6 <i>Budgetted Cost of Work Performed</i> (BCWP) Berdasarkan Biaya .</b>	<b>35</b>
<b>Tabel 4.7 ACWP (<i>Actual Cost of Work Performed</i>) Berdasarkan Biaya.....</b>	<b>36</b>
<b>Tabel 4.8 Hasil Perhitungan <i>Cost Variance</i> .....</b>	<b>38</b>
<b>Tabel 4.9 Hasil Perhitungan <i>Schedule Variance</i> .....</b>	<b>39</b>
<b>Tabel 4.10 Hasil Perhitungan CPI (<i>Cost Performace Index</i>).....</b>	<b>40</b>
<b>Tabel 4.11 Hasil Perhitungan SPI (<i>Schedule Performace Index</i>).....</b>	<b>42</b>
<b>Tabel 4.12 Hasil Perhitungan <i>Earned Value</i>.....</b>	<b>43</b>
<b>Tabel 4.13 Pengujian Mutu .....</b>	<b>44</b>

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. RAB (Rencana Anggaran Biaya)
- Lampiran 2. RAP (Rencana Anggaran Pelaksanaan)
- Lampiran 3. Grafik BCWS dan BCWP Pekerjaan
- Lampiran 4. Grafik BCWS, BCWP, dan ACWP Biaya
- Lampiran 5. Gambar Kerja
- Lampiran 6. Dokumentasi Progres Pembangunan
- Lampiran 7. SK Pembimbing
- Lampiran 8. SK Penguji
- Lampiran 9. SK Izin Penelitian
- Lampiran 10. SK Diterima Penelitian
- Lampiran 11. SK Selesai Penelitian
- Lampiran 12. Asistensi