

**ANALISA BIAYA DAN WAKTU PEMBANGUNAN PROYEK
PERUMAHAN CENTER POINT DI DAERAH KAPURAN DENGAN
METODE CPM**



SKRIPSI

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

DI SUSUN OLEH :

RIO FAHROROZI

2031018

**UNIVERSITAS BATURAJA
FAKULTAS TEKNIK DAN KOMPUTER
PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
TAHUN 2025**

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : RIO FAHROROZI
NPM : 2031018
Program Studi : Teknik Sipil
Judul Skripsi : ANALISA BIAYA DAN WAKTU PEMBANGUNAN
PROYEK PERUMAHAN CENTER POINT DI
DAERAH KAPURANDENGAN METODE CPM

Meyatakan dengan sebenarnya bahwa penulisan Skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari karya sendiri, baik untuk naskah laporan maupun kegiatan programming yang tercantum sebagai bagian dari Skripsi ini. Jika terdapat karya orang lain, saya akan mencantumkan sumber yang jelas.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Baturaja.

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

Baturaja, Juni 2024

Yang membuat pernyataan,



Rio Fahrorozi

NPM : 1931010



UNIVERSITAS BATURAJA
FAKULTAS TEKNIK & KOMPUTER

Jl. Ratu Penghulu No.02301 Karang Sari Baturaja OKU SUM-SBL 32115
Telp/Fax : (0735) 326122 Website : www.unbara.ac.id

HALAMAN PENGESAHAN

**JUDUL SKRIPSI : ANALISABIAYA DAN WAKTU PEMBANGUNAN
PROYEK PERUMAHAN CENTER POINT DI
DAERAH KAPURAN DENGAN METODE CPM**

Nama : RIO FAHROROZI

NPM : 2031018

Program Studi : TEKNIK SIPIL

Menyetujui

Pembimbing I

Hj. Yuliantini Eka Putri, M.T
NIDN : 0206077301

Pembimbing II

Ir. Marinda Gusti Khairia, M.T
NIDN : 8911500020

**Ketua Program Studi
Teknik Sipil**

Hj.Yuliantini Eka Putri, M.T
NIDN : 0206077301

**Dekan Fakultas Teknik
Universitas Baturaja**

H. Ferry Desromi, M.T
NIDN : 0206127101

Tanggal Persetujuan :8 Oktober 2024



UNIVERSITAS BATURAJA
FAKULTAS TEKNIK & KOMPUTER

Jl. Ratu Penghulu No.02301 Karang Sari Baturaja OKU SUM-SSEL 32115
Telp/Fax : (0735) 326122 Website : www.unbara.ac.id

SKRIPSI

JUDUL :

**ANALISA BIAYA DAN WAKTU PEMBANGUNAN PROYEK
PERUMAHAN CENTER POINT DI DAERAH KAPURANDENGAN
METODE CPM**

Dipersiapkan dan Disusun Oleh :

Nama : Rio Fahrerozi
NPM : 2031018

Telah di pertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal 27 Desember 2024

SUSUNAN TIM PENGUJI

Penguji I

Hj. Yuliantini Eka Putri, M.T
NIDN : 0206077301

Penguji II

Ir. Marinda Gusti Khairia, M.T
NIDN : 8911500020

Penguji III

Ir. Ferry Desromi, S.T., M.T
NIDN : 0206127101

Penguji IV

Lucyana, M.T
NIDN : 0225028401

Laporan Skripsi ini diterima sebagai syarat untuk menyelesaikan Studi pada
Program studi strata 1 Teknik Sipil Universitas Baturaja.

Baturaja, 2024

Ketua Prodi Teknik Sipil

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

MOTTO

"Takdir bukanlah alasan bagi kita untuk menyerah dalam mencapai kesuksesan, seperti Tang San dalam donghua "Soul Land I". Terlahir dengan takdir yang menyedihkan tidak menjadi halangan bagi dia untuk terus melangkah menuju kesuksesan dengan melalui berbagai macam rintangan hidup"

"Semua mimpi kita dapat terwujud jika kita berani untuk mewujudkannya"

'Walt Disney'

"Tidak ada kata terlambat untuk mulai menciptakan kehidupan yang kamu inginkan"

"Dawn Clark"

PERSEMBAHAN

Ku persembahkan skripsi ini kepada :

1. Allah SWT yang telah memberikan nikmat luar biasa sehingga dapat terselesaikannya laporan ini.
2. Ibuku tercinta Yulya Aryani S.Pd dan ayahku tersayang Fanani Ahroji S.pd yang senantiasa menjadi sosok besar dibalik keberhasilan study ini selalu memberikan dukungan, nasihat serta do'a yang tidak ternilai dengan apapun jua.
3. Dan Terima kasih untuk kamu Krisma Apriyani karena sudah banyak peran menemaniku selama ini , selalu sabar menghadapi sifatku dan tidak lelah memberikan support terbaikmu hingga penulis menyelesaikan perkuliahan ini .
4. Pembimbing skripsiku Yuliantini Eka Putri, M.T dan Ir. Marinda Gusti Khairia, M.T
5. Kepada diri yang selalu mampu menguatkan dan menyakitkan tanpa jeda bahwa semuanya bakalan selesai pada
6. Kucing penghiburku yang selalu menemaniku revision hingga larut malam (CHIKI)
7. Semua teman-temanku angkatan 2020
8. almamaterku tercinta.
9. “.....UNIVERSITAS BATURAJA.....”

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas berkat dan rahmat-Nya jualah sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini guna memenuhi satu syarat untuk menyelesaikan program SI pada Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik Universitas Baturaja, dengan judul “**ANALISA BIAYA DAN WAKTU PEMBANGUNAN PROYEK PERUMAHAN CENTER POINT DI DAERAH KAPURAN DENGAN METODE CPM**”

Penulis sangat menyadari dengan keterbatasan kemampuan, pengetahuan dan juga pengalaman yang dimiliki, permasalahan serta analisa dari masalah yang dikemukakan jauh dari pada sempurna. Untuk penulis mohon maaf atas segala kekurangan. Selain itu saran dan kritik yang sifatnya membangun dari segala pihak sangatlah diharapkan.

Penelitian ini dapat diselesaikan berkat bantuan dari berbagai pihak. Olehsebab itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih yang tidak terhingga kepada yang terhormat.

1. Ir.Hj.Lindawati, MZ,M.T. Sebagai Rektor Universitas Baturaja yang telah menyediakan sarana dan prasarana dalam mencapai hasil studi.
2. H.Ferry Desromi, M.T Selaku Dekan Fakultas Teknik yang telah memberikan fasilitas dan kemudahan dalam pengurusan administrasi penelitian ini.
3. Hj.Yuliantini Eka Putri, M.T. Sebagai pembimbing I yang telah

memberikan bimbingan dan arahan dalam menyelesaikan penelitian ini.

4. Ir. Marinda Gusti Khairia, M.T Sebagai pembimbing II yang telah memberikan bimbingan dan arahan dalam menyelesaikan penelitian ini.

Demikianlah semoga skripsi penelitian ini dapat bermanfaat bagi penulis dan bagi para pembaca pada umumnya.

Baturaja, Februari 2025

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN MOTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Manfaat Penelitian	3
1.5 Batasan Masalah.....	3
1.6 Sistematika Penelitian	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1 Penelitian Terdahulu	5
2.2 Proyek Kontruksi	9
2.3 Manajemen Kontruksi.....	10
2.4 Peranan Manajer Proyek	12
2.5 Pengendalian Biaya dan Waktu	13

2.6 Dampak Keterlambatan.....	15
2.7 Konsep Nilai Hasil	16
2.8 Indikato – Indikator Metode Konsep Nilai Hasil (CPM).....	17
BAB III METODE PENELITIAN	21
3.1 Bagan Alir Penelitian.....	21
3.2 Metode pengumpulan data.....	22
3.3 Metode Analisa Data.....	22
3.4 Waktu dan penelitian	23
BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN	25
4.1 Data umum	25
4.2 Data Perusahaan	26
4.3 Data Proyek.....	27
4.4 Rencana Anggaran Biaya (RAB)	31
4.5 Bobot Rencana	35
4.6 Time Schedule.....	37
4.7 Realisaasi Biaya Proyek.....	38
4.8 Hasil Bobot Realisasi Proyek.....	40
4.9 Rekapitulasi Laporan	42
4.10 Time Schedule.....	47
4.11 Realisaasi Biaya Proyek	48
4.12 Analisis Selisih Biaya.....	49
4.13 Data Kerja Perumahan (Metode CPM)	53
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	60
5.1 Kesimpulan	60
5.2 Saran.....	61
DAFTAR PUSTAKA	63
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Jalur Aktivitas Kritis Proyek	19
Gambar 2 Bagan Alir Penelitian	21
Gambar 3 Sketsa Lokasi Penelitian	24
Gambar 4 Denah Lokasi	26
Gambar 5 Struktur Organisasi Perusahaan	27
Gambar 6 Gambar Depan Rumah	28
Gambar 7 Denah Rumah	29
Gambar 8 jalur aktivitas kritis proyek	58

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Penelitian Terdahulu	5
Tabel 2 RAB Rumah Type 36	32
Tabel 3 bobot rencana	35
Tabel 4 time schedule	37
Tabel 5 realisasi biaya proyek.....	38
Tabel 6 hasil bobot realisasi proyek.....	40
Tabel 7 rekapitulasi laporan.....	42
Tabel 8 time schedule.....	47
Tabel 9 realisasi biaya proyek.....	48
Tabel 10 analisis selisih biaya	49