

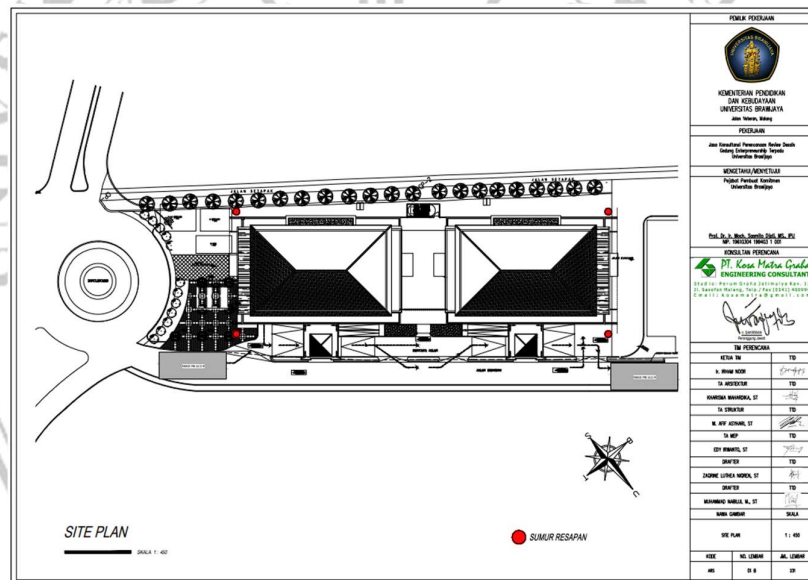
## BAB III DATA UMUM PROYEK

### 3.1 Data Umum Proyek

#### 3.1.1 Tinjauan Proyek

Proyek pembangunan Gedung KDP Entrepreneurship Terpadu Universitas Brawijaya Malang ini terletak di Jl. Veteran, Ketawanggede, Kec Lowokwaru, Malang Jawa Timur. Dengan luas lahan 107.550 meter persegi yang terdiri dari 10 lantai. Berikut ini adalah gambar layout dan tampak proyek Gedung KDP Entrepreneurship Terpadu Universitas Brawijaya Malang.

**Gambar 3. 1** Layout Plan Gedung KDP  
Entrepreneurship Universitas Brawijaya Malang







### 3.1.2. Data-Data Proyek

Nama Proyek : Pembangunan Gedung KDP Entrepreneurship  
Terpadu Universitas Brawijaya Malang

Lokasi Proyek : Jl. Veteran, Ketawanggede, Kec. Lokowaru, Malang

Pemilik Proyek : KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN  
PERUMAHAN RAKYAT DIREKTORAT  
JENDERAL CIPTA KARYA BALAI PRASARANA  
PERMUKIMAN WILAYAH JAWA TIMUR

Perencana : PT. ABODAY , PT. CIPTA SUKSES, PT. MELTECH  
CONSULTINDO NUSA & PT. KOSA MATRA  
GRAHA

Pengawas : PT. CIRIAJASA E.C. KSO PT ELSADAI SERVO  
CONS DAN PT DELTA BUANA KONSULTAN

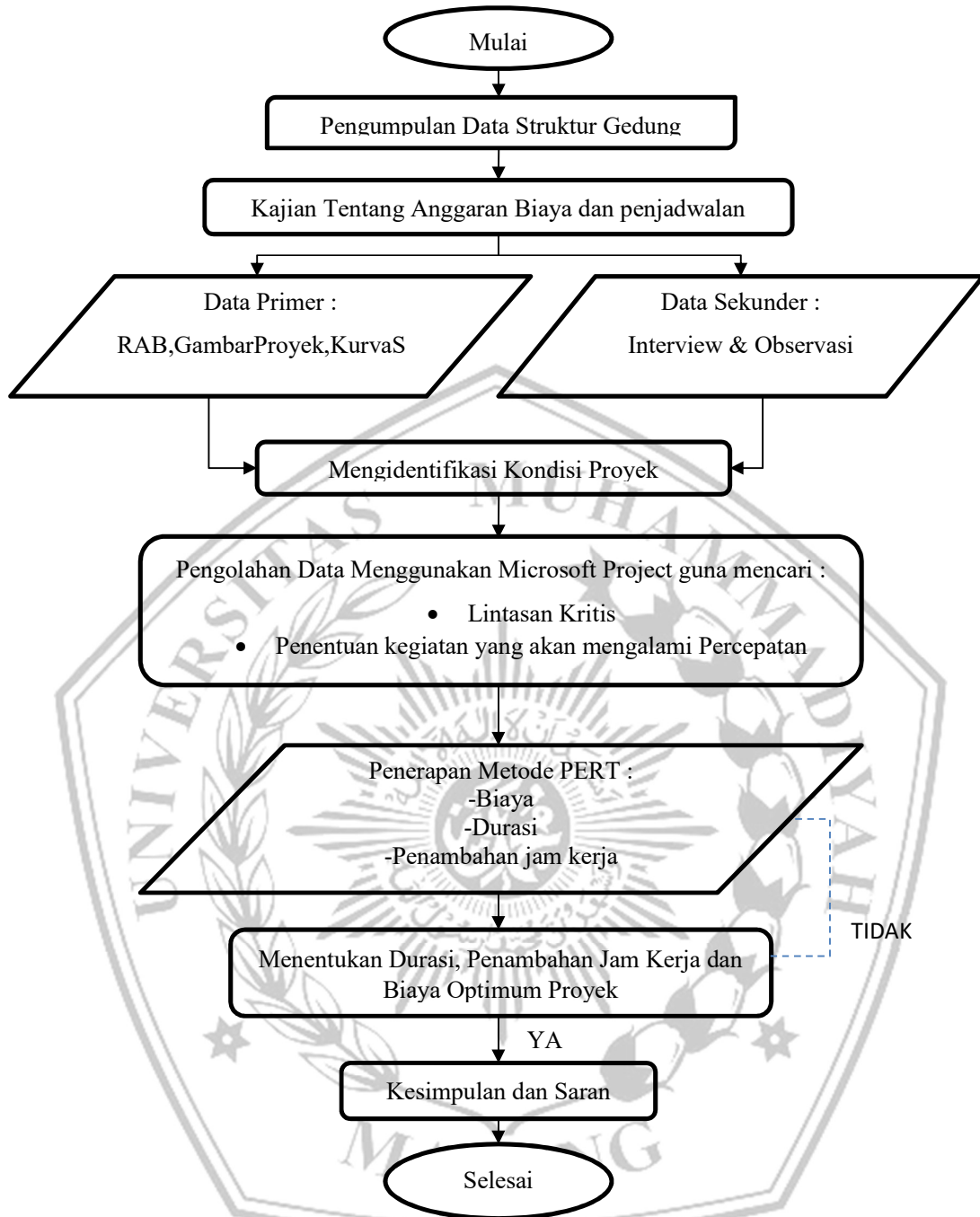
Pelaksana : PT. ADHI KARYA (Persero) Tbk.

Biaya : Rp. 35.595.616.939,68

Jangka Waktu : 53 Minggu atau 371 Hari Kalender



### 3.2 Diagram Alir Pelaksanaan Penelitian



Gambar 3. 5. Diagram Alur

### 3.3 Perumusan Masalah

Pada Tahap ini, perumusan masalah dilakukan dengan menyesuaikan kendala yang terjadi pada proyek ini. Yang mana kendala yang terjadi yaitu terjadinya keterlambatan pelaksanaan pada proyek ini. Dimana di dasari oleh beberapa Faktor sehingga terjadinya pembengkakan biaya.

### 3.4 Pengumpulan Data Proyek

Tahapan berikut yang harus dilakukan adalah mengumpulkan sebagian bahan analisa dalam menyelesaikan studi ini. Data yang diperlukan dalam analisa ini antara lain:

#### ❖ Data Primer

Data Primer yaitu data yang diperoleh Atau didapatkan dari instansi, perusahaan atauproyek yang diambil sebagai obyek studi.

Data Primer meliputi data:

1. Data Harga Satuan Pekerjaan
2. Data Harga Satuan bahan
3. Analisa Harga Satuan
4. Gambar Proyek
5. Kurva S

#### ❖ Data Sekunder

Yaitu data berupa catatan – catatan atau informasi yang merupakan hasil pengolahan orang lain atau pelengkap dari data primer, Sedangkan cara – cara yang digunakan untuk mengumpulkan data – data yang diperlukan adalah :

##### a. Field Reseach

Yaitu metode penelitian yang dilaksanakan dengan menghadapi kenyataan yang ada dalam perusahaan yang menjadi obyek penelitian atau

mengadakan pengamatan langsung terhadap kegiatan di lapangan. Cara – cara yang digunakan dalam field research adalah :

1. Interview

Yaitu mengadakan wawancara langsung dengan sumber data (*karyawan*) dari tempat dilaksanakan penelitian.

2. Observasi

Yaitu mengadakan pengamatan langsung terhadap keadaan sebenarnya dilapangan, khususnya terhadap obyek penelitian.

b. Studi pustaka

Yaitu metode penelitian yang dilakukan dengan menggunakan atau mempelajari literatur – literatur, bahan – bahan, dan tulisan yang berhubungan dengan obyek penelitian.

### 3.5 Analisa Data

Analisa data dilakukan setelah semua data yang dibutuhkan terkumpul, kemudian analisa dimulai tahapan sebagai berikut :

a. Analisa Harga Material dan Upah.

Analisa Harga Material dan Upah diperoleh dari Dinas Pekerjaan Umum.

b. Analisa Volume Pekerjaan

Yang di maksud Volume Pekerjaan adalah menghitung jumlah volume pekerjaan dalam satu satuan.

c. Analisa Harga Satuan

Analisa harga satuan pekerjaan dilakukan dengan cara mengalikan koefisien dengan harga satuan bahan dan upah perhari kemudian dijumlahkan. Tujuannya untuk mengetahui berapa besar biaya yang dibutuhkan baik bahanmaterial maupun upah pada pekerjaan utuk satu satuan meternya.

d. Perhitungan RAB

Rencana Anggaran biaya proyek adalah rencana pengeluaran biaya proyek yang di analisa dari perincian macam pekerjaan.

e. Rekapitulasi Anggaran Biaya

Rekapitulasi Anggaran Biaya dapat diketahui setelah mengetahui harga setiap item pekerjaan seperti pekerjaan persiapan, pekerjaan tanah, pekerjaan beton dan lain – lain.

f. Durasi Pekerjaan

Faktor mendasar untuk menentukan durasi pekerjaan adalah volume pekerjaan dan produktifitas atau kemampuan sumber daya yang tersedia dilapangan.

g. Logika ketergantungan

Logika ketergantungan pekerjaan adalah hubungan ketergantungan pekerjaan satu dengan yang lainnya pada suatu proyek. Semua kegiatan dalam suatu proyek selanjutnya di hubungkan berdasarkan hubungan pekerjaan yang logis.

h. Kurva 'S'

Kurva 'S' merupakan bagian yang diperlukan dalam mengetahui presentase kemajuan proyek untuk memantau presentase kerja pelaksanaan proyek. Dari penyusunan diagram kerja didapat kondisi normal yang kemudian di analisa waktu dan biaya yang dipakai pada kondisi tersebut.

### 3.6 Metode Analisa Data

Setelah data terkumpul akan dilakukan analisis data dan diaborasi dari penjadwalan proyek yang ada, berupa metode Bar Chart yang diubah ke dalam bentuk Metode Precedence Diagram Method (PDM) dan Metode Program Evaluation dan Review Technique (PERT).



Metode PERT ini dipilih karena penulis ingin mengevaluasi waktu dan biaya pelaksanaan proyek agar dapat selesai secara efektif dan efisien. Metode analisis yang digunakan adalah Metode PERT dengan alasan bahwa tingkat ketidakpastian sangat besar dan perencanaan waktu lebih penting daripada perencanaan biaya. Tahapan penelitian merupakan urutan langkah – langkah yang disusun secara sistematis dan logis berdasarkan dasar teori yang sudah ada untuk mencapai tujuan suatu objek permasalahan, agar dalam proses penyusunannya menjadi lebih mudah. Metode PERT digunakan untuk menghitung durasi tiap – tiap pekerjaan dari data yang telah diperoleh.

Langkah – Langkah yang digunakan dalam Metode PERT yaitu :

- a. Menentukan perkiraan waktu aktifitas.
- b. Menentukan deviasi standar dari kegiatan proyek.
- c. Menentukan variasi kegiatan dari kegiatan proyek.
- d. Mengetahui probabilitas mencapai target jadwal

