

**ANALISA TERHADAP PENGENDALIAN WAKTU PELAKSANAAN
PEKERJAAN KONSTRUKSI PADA PROYEK PEMBANGUNAN
PERUMAHAN PALEMBANG REGENCY**



DAFTAR TUGAS AKHIR

**Dibuat Untuk Memenuhi Syarat Mendapatkan Gelar
Sarjana Teknik Pada Jurusan Teknik Sipil
Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya**

Oleh :

JUNAINI

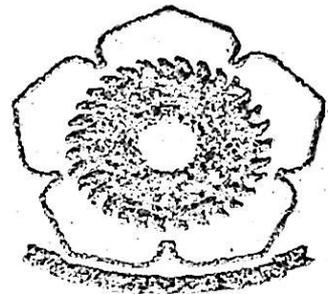
03003110132

**JURUSAN TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

2005

S
691.07
Jun
01
2005

**ANALISA TERHADAP PENGENDALIAN WAKTU PELAKSANAAN
PEKERJAAN KONSTRUKSI PADA PROYEK PEMBANGUNAN
PERUMAHAN PALEMBANG REGENCY**



R.12452
12734

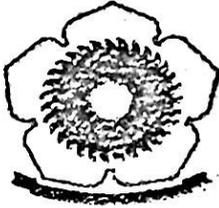
LAPORAN TUGAS AKHIR

**Dibuat Untuk Memenuhi Syarat Mendapatkan Gelar
Sarjana Teknik Pada Jurusan Teknik Sipil
Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya**

**Oleh :
JUNAINI
03003110132**

**JURUSAN TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

2005



UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS TEKNIK
JURUSAN TEKNIK SIPIL

TANDA PERSETUJUAN LAPORAN TUGAS AKHIR

NAMA : JUNAINI
NIM : 03003110132
JURUSAN : TEKNIK SIPIL
JUDUL TUGAS AKHIR : ANALISA TERHADAP PENGENDALIAN WAKTU
PELAKSANAAN PEKERJAAN KONSTRUKSI
PADA PROYEK PEMBANGUNAN PERUMAHAN
PALEMBANG REGENCY

Mengetahui,

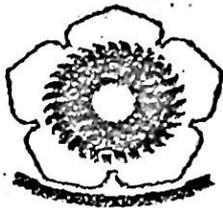
Ketua Jurusan Teknik Sipil

Fakultas Teknik

Universitas Sriwijaya



Ir. H. Amron Fikri Astira, MS
NIP. 131472645



UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS TEKNIK
JURUSAN TEKNIK SIPIL

TANDA PERSETUJUAN LAPORAN TUGAS AKHIR

NAMA : JUNAINI
NIM : 03003110132
JURUSAN : TEKNIK SIPIL
**JUDUL TUGAS AKHIR : ANALISA TERHADAP PENGENDALIAN WAKTU
PELAKSANAAN PEKERJAAN KONSTRUKSI
PADA PROYEK PEMBANGUNAN PERUMAHAN
PALEMBANG REGENCY**

PEMBIMBING TUGAS AKHIR

Tanggal : 21 MEI 2005 **Pembimbing Utama**

Ir. Tuter Lussetyowati, MT
NIP. 131 933 010

"Niscaya Allah meninggikan orang-orang yang beriman diantara kamu dan orang-orang yang berilmu beberapa derajat, Allah maha mengetahui apa-apa yang kamu kerjakan" (Q. S AL. Mujadalah : 11)

"Tidaklah seorang mukmin tertimpa duka, sedih, gundah dan nestapa, sakit hingga duri yang menusuknya kecuali Allah SWT akan menghapus dengarnya dosa-dosa darinya"

"Jika seorang pemuda terbiasa terjun dalam kesulitan maka semua ujian yang lewat darinya akan terasa ringan, mereka berhak mendapat kemuliaan adalah yang masuk dalam ujian yang merasakan aman adalah orang yang menganggap kesulitan hal yang ringan"

"Kehidupan adalah perjalanan, akan melelahkan jika membawa beban kehidupan namun akan terasa menyenangkan jika dapat menciptakan bunga-bunga kehidupan dalam menjalani kehidupan"

Kupersembahkan Kepada :

1. Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat dan karunia - NYA.
2. Ibunda tercinta ZAHRO (Alm), terima kasih untuk segenap cinta, kasih sayang dan untaian doa yang ibu berikan buat Nie, Semoga Allah SWT memberikan tempat tertinggi dan terindah untuk ibu dunia dan akhirat.
Ayahanda NAWAWI terima kasih untuk pengorbanan dan doanya.
3. Yuk Evi, Yuk Sri, Yuk Ana, Abang dan Dedek, memiliki dan menjadi bagian dari kalian adalah anugerah Allah SWT untuk Nie.
4. Sahabat - sahabat Nie tersayang.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT karena berkat rahmat dan karunia-Nya jualah penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “ **Analisa Terhadap Pengendalian Waktu Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi Pada Proyek Pembangunan Perumahan Palembang Regency** “.

Penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Teknik pada Fakultas Teknik Jurusan teknik Sipil Universitas Sriwijaya.

Dalam penulisan skripsi ini penulis mendapatkan bantuan, bimbingan dan petunjuk dari berbagai pihak, maka dalam kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tulus kepada :

1. Bapak **Dr. Ir. H. Hasan Basri**, selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya.
2. Bapak **Ir. H. Imron Fikri Astira, MS** selaku Ketua Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya.
3. Bapak **Taufik Ari Gunawan, ST, MT** selaku Sekretaris Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya.
4. Ibu **Ir. Tuter Lusetyowati, MT** selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah memberikan petunjuk dan bimbingan kepada penulis.
5. Ibu **Ir. Hj. Ika Yuliantina, MS** selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan serta petunjuk kepada penulis.
6. Seluruh Staff Pengajar Jurusan Teknik Sipil yang telah membimbing dan memberikan ilmu pengetahuan selama penulis menjalani pendidikan di Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya.
7. Bapak **Ir. Sutopo** selaku Site Manager Proyek yang banyak memberikan bantuan, bimbingan serta semangat kepada penulis.
8. Seluruh Staff dan Karyawan **PT. CIPTA ARSIGRIYA** terima kasih atas segala bantuannya.
9. Ibunda **Tercinta Zahro (alm)** dan Ayahanda **Nawawi** terima kasih untuk kasih sayang, pengorbanan, support dan doanya.

10. Saudara-saudaraku tersayang : **Yuk Evi, Yuk Sri, Yuk Ana, Abang dan Dedek** yang selalu memberikan semangat, kasih sayang, bantuan dan doa.
11. Sepupuku **Molly beserta Keluarga Besarku** terima kasih atas perhatian dan supportnya.
12. **Rully**, makasih untuk kasih sayang, perhatian, dukungan dan doanya, yang selalu ada di masa suka dan duka.
13. **Ime, Cie, Resti**, makasih untuk persahabatan, kasih sayang, semangat dan doanya. **Ririn** teman seperjuanganku, makasih untuk kebersamaan dan dukungannya. **Rika, Desi, Dewi dan Fina** makasih untuk perhatian, support dan doanya.
14. **Titi**, makasih untuk kebersamaan kita dan supportnya, mengenal dan memiliki teman dekat sepertimu adalah anugerah Allah SWT. buat Nie. **Bima, Keke, Robi, Tanto, Bambang dan Mario** makasih untuk perhatian dan doanya. **Abang Nardus, Amila dkk, Lia, Haris, Pai, Adi**, yang telah memberi semangat dan doa makasih banyak.
15. Rekan-rekan Mahasiswa **Teknik Sipil 2000 Universitas Sriwijaya** yang tidak dapat disebutkan satu persatu.
16. Semua Pihak yang telah memberikan bantuan dan dorongan dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penulisan ini masih banyak sekali kekurangan atau kelemahannya dan masih jauh dari sempurna, baik dari penelaahan teori-teori keilmuan, sistematika maupun susunan tata bahasa, maka penulis dengan rendah hati sangat mengharapkan kritik, koreksi dan sumbang saran dari berbagai pihak yang bersifat membangun.

Akhir kata semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Terima Kasih.

Inderalaya, 10 Mei 2005

Penulis

DAFTAR ISI

		Halaman
Halaman Judul		i
Halaman Persetujuan		ii
Halaman Persembahan		iii
Abstrak		iv
Kata Pengantar		v
Daftar Isi		viii
Daftar Tabel		xi
Daftar Gambar		xii
Daftar Lampiran.....		xiii
BAB I	PENDAHULUAN	1
	1.1. Latar Belakang	1
	1.2. Perumusan Masalah	2
	1.3. Maksud dan Tujuan.....	3
	1.4. Ruang Lingkup Pembahasan	3
	1.5. Metodologi Penulisan	3
	1.6. Sistematika Penulisan	4
BAB II	TINJAUAN PUSTAKA	5
	2.1. Bentuk dan Kegiatan Proyek	5
	2.1.1. Pengertian Proyek	5
	2.1.2. Bentuk Proyek	6
	2.1.3. Perangkat Proyek	9
	2.1.4. Siklus Proyek	10
	2.2. Konsep dan Fungsi Manajemen Proyek	12
	2.3. Kegiatan Manajemen Proyek	14
	2.4. Pengendalian	15
	2.4.1. Objek Pengendalian	20

IPT. PENKINTAKAN UNIVERSITAS PADJARAN
NO. DAFTAR : 050880
TANGGAL : 13 JUN 2005

050880

2.4.2. Ruang Lingkup Pengendalian	22
2.4.2.1. Pengendalian Waktu	22
2.4.2.2. Pengendalian Biaya	24
2.4.2.3. Pengendalian Mutu	25
2.5. Metode Pengendalian	27
2.5.1. Metode Varians	27
2.5.2. Metode Konsep Nilai Hasil	29
2.5.3. Network Planning	32
2.5.4. Prinsip Dasar Metode CPM	33
2.5.5. Diagram Jaringan Kerja	34
2.5.5.1. Saat Paling Awal (SPA)	39
2.5.5.2. Saat Paling Lambat (SPL)	41
2.5.6. Peranan Metode Network Planning dengan Pendekatan Pada Sistem Manajemen Proyek	43
2.5.6.1. Prinsip Dasar Network Planning	43
2.5.6.2. Prasyarat Yang Harus Dipenuhi	43
2.5.6.3. Keuntungan Menggunakan Network Planning	44
2.5.6.4. Tahap – tahap Aplikasi	45
 BAB III	
METODOLOGI PENELITIAN	47
3.1. Pengumpulan Data	47
3.2. Pengolahan Data	33
3.2.1. Analisa Varians Waktu / Jadwal	33
3.2.2. Menentukan Waktu Setiap Peristiwa dan Kegiatan dengan Metode CPM	49
3.2.2.1. Saat Paling Awal (Earliest Event Time)	50
3.2.2.2. Saat Paling Lambat (Latest Event Time)	52
3.2.2.3. Peristiwa Kritis, Kegiatan Kritis dan Jalur Kritis	54
3.2.2.4. Tenggang Waktu Kegiatan	56

BAB IV	ANALISA DATA DAN PEMBAHASAN	59
	4.1. Gambaran Umum Proyek	59
	4.2. Analisa Varians Jadwal Waktu Pelaksanaan	63
	4.3. Penggunaan Network Planning	70
	4.4. Perhitungan Diagram Network	73
	4.4.1. Penyusunan Urutan Aktivitas	73
	4.5. Hubungan Antara Analisa Varians dan Metode CPM	84
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	86
	5.1. Kesimpulan	86
	5.2. Saran	88
DAFTAR PUSTAKA		89

DAFTAR TABEL

TABEL	HALAMAN
Tabel Analisa Varians Terhadap Waktu	31
Tabel 4.1. Spesifikasi Teknis yang digunakan	62
Tabel 4.2.a. Perhitungan Varians Jadwal Kumulatif Pekerjaan Pembangunan Rumah TYPE WINDSOR STANDAR	64
Tabel 4.2.b. Perhitungan Varians Jadwal Kumulatif Pekerjaan Pembangunan Rumah TYPE WINDSOR yang mengalami perubahan....	65
Tabel 4.2.c. Perhitungan Varians Jadwal Kumulatif Pekerjaan Pembangunan Rumah TYPE MEDISON	66
Tabel 4.2.d. Perhitungan Varians Jadwal Kumulatif Pekerjaan Pembangunan Rumah TYPE VENEZIA.....	67
Tabel 4.3.a. Data Jaringan Kerja untuk rumah Type Windsor Standar	71
Tabel 4.3.b. Data Jaringan Kerja untuk rumah Type Windsor yang berubah.	71
Tabel 4.3.c. Data Jaringan Kerja untuk rumah Type Medison	72
Tabel 4.3.d. Data Jaringan Kerja untuk rumah Type Venezia	72
Tabel 4.4.a. Daftar aktivitas pekerjaan untuk rumah Type Windsor Standar	74
Tabel 4.4.b. Daftar aktivitas pekerjaan untuk rumah Type Windsor yang berubah.	
Tabel 4.4.c. Daftar aktivitas pekerjaan untuk rumah Type Medison	75
Tabel 4.4.d. Daftar aktivitas pekerjaan untuk rumah Type Venezia	75
Tabel 4.4.e. Keterangan Gambar Network Planning untuk rumah Type Windsor Standar.....	80
Tabel 4.4.f. Keterangan Gambar Network Planning untuk rumah Type Windsor yang mengalami perubahan.....	81
Tabel 4.4.g. Keterangan Gambar Network Planning untuk rumah Type Medison.....	82
Tabel 4.4.h. Keterangan Gambar Network Planning untuk rumah Type Venezia.....	83

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR	HALAMAN
Gambar 2.1.4. Tahap-tahap dalam siklus proyek	10
Gambar 2.4. Bagan arus sistem pengendalian proyek	19
Gambar 2.5.5.a. Anak panah (<i>arrow</i>).....	34
Gambar 2.5.5.b. Anak panah putus-putus (<i>dummy</i>).....	35
Gambar 2.5.5.c. Anak panah ganda (<i>double arrow</i>).....	35
Gambar 2.5.5.d. Lingkaran garis tunggal	35
Gambar 2.5.5.e. Lingkaran garis ganda	36
Gambar 2.5.5.f. Contoh hubungan seri	37
Gambar 2.5.5.g. Contoh 1 hubungan paralel	37
Gambar 2.5.5.h. Contoh 2 hubungan paralel	38
Gambar 2.5.5.i. Contoh 3 hubungan paralel	39
Gambar 2.5.5.j. Sebuah kegiatan menuju satu peristiwa	39
Gambar 2.5.5.k. Beberapa kegiatan menuju satu peristiwa	40
Gambar 2.5.5.l. Sebuah kegiatan menuju ke satu peristiwa	41
Gambar 2.5.5.m. Beberapa kegiatan keluar dari beberapa peristiwa....	42
Gambar 3.2.2.1.a Perhitungan EET	50
Gambar 3.2.2.1.b. Diagram <i>Network Planning</i> EET	51
Gambar 3.2.2.2.a. Perhitungan LET	52
Gambar 3.2.2.2.b. Diagram <i>Network Planning</i> LET	53
Gambar 3.2.2.3. Diagram <i>Network Planning</i>	55
Gambar 3.3. Diagram Alir Penelitian Pada Proyek Pembangunan Perumahan Palembang Regency	58
Gambar 4.1.a. Rumah Type WINDSOR	59
Gambar 4.1.b. Rumah Type MEDISON	60
Gambar 4.1.c. Rumah Type VENEZIA	61
Gambar 4.1.d. Bangunan Main Gate	62

Gambar 4.2.a. Kurva S Varians Waktu Untuk Rumah Type Windsor Standar	68
Gambar 4.2.b. Kurva S Varians Waktu Untuk Rumah Type Medison	69
Gambar 4.2.c. Kurva S Varians Waktu Untuk Type Windsor yang berubah	69
Gambar 4.2.d. Kurva S Varians Waktu Untuk Rumah Type Venezia	70
Gambar 4.4.a. Diagram Network Planning untuk rumah Type Windsor Standar.....	76
Gambar 4.4.b. Diagram Network Planning untuk rumah Type Windsor yang mengalami perubahan.....	77
Gambar 4.4.c. Diagram Network Planning untuk rumah Type Medison.	78
Gambar 4.4.d. Diagram Network Planning untuk rumah Type Venezia.	79

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN A

- A.1 Struktur Organisasi Proyek
- A.2 Peta Lokasi Perumahan Palembang Regency
- A.3 Site Plan Perumahan Palembang Regency
- A.4
 - Gambar Denah, Tampak dan Potongan Rumah Type Windsor Standar
 - Gambar Denah, Tampak dan Potongan Rumah Type Medison
 - Gambar Denah, Tampak dan Potongan Rumah Type Venezia
 - Gambar Denah Rumah Type Windsor yang mengalami perubahan

LAMPIRAN B

- B.1 Rencana Anggaran Biaya (RAB) untuk Rumah Type Windsor, Type Medison dan Type Venezia
- B.2 Time Schedule untuk Rumah Type Windsor Standar, Type Medison, Type Venezia dan Type Windsor yang berubah
- B.3 Laporan Kemajuan Pekerjaan

LAMPIRAN C

- C.1 Surat Keterangan Judul dan Bimbingan Tugas Akhir
- C.2 Surat Keterangan Selesai Seminar Proposal Tugas Akhir
- C.3 Surat Keterangan Selesai Tugas Akhir
- C.4 Kartu Asistensi

ABSTRAK

Setiap Kegiatan proyek membutuhkan sistem pengendalian yang mampu mengarah ke sasaran baik dari segi kualitas maupun kuantitas berupa mutu yang terkendali, waktu pelaksanaan proyek yang cepat tanpa banyak memakan waktu yang lama dan menghemat biaya operasional.

Penulisan tugas akhir ini bertujuan untuk mengetahui apakah ada perbedaan antara waktu yang direncanakan dengan waktu pelaksanaan pekerjaan di lapangan pada proyek pembangunan perumahan Palembang Regency dengan menggunakan 2 metode yaitu Metode Varians dan Metode CPM (*Critical Path Method* atau Metode Jalur Kritis).

Metode Varians dilakukan dengan membandingkan kurun waktu yang telah dipakai dengan rencana dan realisasinya di lapangan. Dengan demikian akan terlihat bila terjadi penyimpangan antara rencana dan kenyataannya, serta mendorong untuk mencari sebab – sebabnya.

Metode CPM (*Critical Path Method* atau Metode Jalur Kritis) merupakan salah satu metode yang menjelaskan hubungan antara kegiatan proyek dan waktu secara grafis. Dimana setiap jalur memiliki rangkaian komponen kegiatan yang mencerminkan urutan rencana pelaksanaan kegiatan proyek yang berbentuk symbol – symbol yang menghasilkan informasi mengenai logika ketergantungan antar kegiatan dengan total jumlah waktu terlama dan menunjukkan kurun waktu penyelesaian proyek tercepat juga adanya jalur kritis dari kegiatan yang disebabkan keterlambatan proyek secara keseluruhan.

Penulis melakukan penelitian pada Proyek Pembangunan Perumahan Palembang Regency. Berdasarkan analisa data dan pengamatan di lapangan terjadi penyimpangan yang bersifat positif artinya proyek dapat diselesaikan lebih cepat dari rencana yaitu untuk rumah Type Windsor Standar dan Type Medison, untuk rumah Type Windsor yang mengalami perubahan pelaksanaan proyek baru berjalan 16 minggu dan terjadi keterlambatan di minggu – minggu awal sedangkan untuk rumah Type Venezia realisasi waktu pelaksanaan berjalan sesuai rencana.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Seiring dengan meningkatnya pertumbuhan jumlah penduduk terutama diperkotaan mengakibatkan kebutuhan perumahan diperkotaan akan semakin meningkat pula. Sektor perumahan menjadi salah satu sektor yang mendapat perhatian serius dari pemerintah, dimana hal ini tersirat dalam GBHN 1988, yang mengamanatkan bahwa pembangunan perumahan dan pemukiman merupakan upaya untuk memenuhi salah satu kebutuhan dasar manusia, sekaligus untuk meningkatkan mutu lingkungan, memberi arah pada perkembangan wilayah, memperluas kesempatan pekerjaan serta meningkatkan kegiatan ekonomi dalam rangka peningkatan kesejahteraan rakyat.

Dewasa ini pembangunan perumahan dan pemukiman telah dilakukan dimana – mana. Hal itu berarti juga semakin banyaknya perusahaan – perusahaan konstruksi yang tumbuh, baik berupa perusahaan kontraktor maupun berupa perusahaan konsultan, yang mana perusahaan – perusahaan ini merupakan perencana dan pelaksana daripada pembangunan konstruksi tersebut. Dan juga ada Perusahaan Pengembang (Developer) sebagai pemegang peran terpenting dalam pembangunan perumahan tersebut dari awal proyek perumahan direncanakan sampai ke saat pengoperasian hasil proyek.

Pada setiap kegiatan proyek perlu adanya perencanaan yang dilaksanakan dengan sistem pengendalian yang teratur agar hasil akhir baik kualitas maupun kuantitas dan waktu yang sesuai dengan rencana dari proyek memenuhi sarasannya. Dalam pencapaian sasaran yang telah ditentukan itu diperlukan suatu metode atau sistem perencanaan serta pengendalian selama berlangsungnya proyek. Untuk mencapai sasaran atau tujuan suatu proyek konstruksi, pengawasan atau pengendalian yang membantu dan mengkaji , bila perlu mengadakan koreksi , memonitoring atau memantau agar langkah – langkah kegiatan terbimbing kearah tujuan baik kualitas maupun kuantitas yang telah ditetapkan semula.

Pengendalian suatu proyek memerlukan suatu perencanaan jaringan kegiatan – kegiatan atau jaringan kerja yang terarah guna ketelitian pelaksanaan proyek dimana efisiensi pemakaian biaya dan waktu, praktis dalam pelaksanaan.

Seringkali kondisi di lapangan tidak sesuai dengan apa yang diharapkan. Keadaan seperti inilah yang harus kita perhatikan agar dapat mencapai tujuan atau sasaran sesuai dengan rencana awal proyek.

Pada setiap rapat yang membicarakan aspek pengendalian biaya dan jadwal akan ditanyakan bagaimana kemajuan pelaksanaan kegiatan terakhir, apakah pengeluaran melebihi anggaran atau kemajuan sesuai dengan jadwal. Untuk itu menjelang saat pelaporan dikumpulkan informasi mengenai status akhir kemajuan proyek dengan menghitung jumlah unit yang diselesaikan kemudian membandingkan dengan perencanaan, atau melihat catatan penggunaan sumber daya, misalnya jam-orang dan membandingkannya dengan anggaran. Teknik demikian dikenal dengan analisis varians. Analisis varians menunjukkan perbedaan hasil kerja pada waktu pelaporan dibandingkan dengan anggaran atau jadwalnya.

Menurut Metode CPM (*Critical Path Method* atau Metode Jalur Kritis) proyek terdiri dari kegiatan/aktivitas yang berbentuk lintasan atau beberapa lintasan. Sedangkan visualisasi proyek tersebut disusun dalam bentuk Network Diagram dan setiap kegiatan harus dimulai dari peristiwa awal dan harus selesai pada peristiwa akhir. Jaringan kerja dari suatu proyek memuat aktivitas, lama waktunya dan hubungan yang logis diantara aktivitas itu sehingga kita dapat menghitung jumlah lamanya waktu yang diperkirakan untuk menyelesaikan proyek tersebut dan yang sangat penting kita dapat memusatkan perhatian pada aktivitas yang paling penting / lintasan kritisnya.

Penulis melakukan penelitian pada Proyek Pembangunan Perumahan Palembang Regency. Terdapat tiga Type Rumah yaitu Type Windsor, Type Medison dan Type Venezia. Untuk lebih jelasnya mengenai gambaran umum proyek akan dibahas pada BAB IV.

1.2. Perumusan Masalah

Sering terjadinya penyimpangan di dalam pelaksanaan dengan rencana waktu dan hasil akhir dari tujuan proyek konstruksi, sehingga dipandang penting untuk melaksanakan suatu kegiatan pengendalian untuk memperkecil penyimpangan antara rencana dengan pelaksanaan proyek konstruksi di lapangan. Maka berdasarkan pada uraian tersebut, penulis mencoba merumuskan permasalahan pada tugas akhir ini yaitu :

Bagaimana mengendalikan waktu pelaksanaan konstruksi pada proyek pembangunan perumahan Palembang Regency apabila terjadi perubahan konstruksi akibat permintaan pemesan (*Owner*) serta membandingkan realisasi terhadap rencana.

1.3. Maksud dan Tujuan

Adapun tujuan dari penulisan ini adalah sebagai berikut :

1. Mengetahui kendala – kendala dalam pengendalian waktu pada pelaksanaan konstruksi pada proyek pembangunan perumahan Palembang Regency.
2. Mengetahui cara pengendalian waktu pelaksanaan pekerjaan konstruksi pada proyek pembangunan perumahan Palembang Regency agar dapat tercapai tujuan utama dari proyek itu sendiri.
3. Meninjau penerapan dan pelaksanaan pengendalian waktu pada proyek pembangunan perumahan Palembang Regency.

1.4. Ruang Lingkup Pembahasan

Mengingat banyaknya permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi agar sesuai dengan apa yang direncanakan, maka dalam hal ini penulis membatasi pokok permasalahan dalam bidang pengendalian waktu pelaksanaan konstruksi pada proyek pembangunan perumahan Palembang Regency.

1.5. Metodologi Penulisan

Dalam melakukan penyusunan tugas akhir ini penulis melakukan studi literatur dan menelaah masalah dengan studi kasus pada proyek pembangunan perumahan Palembang Regency.

Adapun langkah – langkah yang dilakukan penulis adalah :

1. Identifikasi masalah berdasarkan data lapangan.
2. Studi literatur dengan fokus pengendalian waktu dengan menggunakan Metode Varians dan Metode CPM.

3. Analisa data dengan menggunakan Metode Varians dan Metode CPM dengan tujuan untuk mengetahui adanya tanda – tanda penyimpangan antara rencana dan realisasi, serta mendorong untuk mencari sebab – sebabnya.
4. Penyusunan hasil analisa.

1.6. Sistematika Penulisan

Dalam penyusunan tugas akhir ini penulis membagi penulisan menjadi lima bab, dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini dibahas tentang latar belakang, perumusan masalah, maksud dan tujuan, ruang lingkup pembahasan, metodologi penulisan dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini dibahas mengenai bentuk dan kegiatan proyek, perangkat dan organisasi proyek, secara umum tentang manajemen proyek, tahap dan kegiatan manajemen proyek, teknik dan metode pengendalian.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab ini dibahas tentang pengumpulan data, pengolahan data,serta analisa yang digunakan.

BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini, data – data akan dianalisa terhadap pengendalian waktu dengan menggunakan Metode Varians Waktu dan Metode CPM.

BAB V PENUTUP

Bab ini terdiri atas kesimpulan dan saran

DAFTAR PUSTAKA

1. Wiley Series, **Construction Management and Engineering Construction Performance Control by Network.**
2. Kezner, H. Thanhain, H.J, **Project Management Operating Guidelines**, 1986.
3. Soeharto Iman. **Manajemen Proyek Tahap Konseptual Sampai Tahap Operasional**, Edisi Kedua, Penerbit Erlangga, Jakarta, 1995.
4. Barrie, Donald S, Boyd C, Paulson,Jr, Alih Bahasa : Sudinarto, **Manajemen konstruksi Profesional**, Edisi kedua, Erlangga, Jakarta, 1993.
5. Hajek, Victor G, Alih Bahasa : Prijono, arko, MSE, **Manajemen Proyek Perekayasaan**, Erlangga, Jakarta, 1988.
6. Badri sofwan, Drs, **Tata laksana Proyek**, Bina Aksara, Jakarta, 1977.
7. Dedi U.R, Rolib A, **Pengendalian Jadwal dan Biaya dengan Cara Varians dan Nilai Hasil dalam Manajemen Proyek**, Universitas Sriwijaya, 1996.
8. Vincent, G Bush, **Manajemen Koonstruksi**, seri manajemen No. 74, Pt. Pustaka Binaan Pressindo, Jakarta, 1991.
9. Dipohusodo, I, **Manajemen Proyek dan Konstruksi**, Penerbit Erlangga, Jakarta, 1987.
10. Fremont E, Kast James E Rozenzweig, **Organisasi dan Manajemen**, Penerbit Bumi Perkasa, Jakarta, 1988.