

**ANALISIS PERHITUNGAN BIAYA DAN WAKTU PADA
PEMBANGUNAN PERUMAHAN CIPTA PERMAI II DENGAN METODE
NETWORK PLANNING PADA PT ATHUNG ABADI PALEMBANG**



LAPORAN AKHIR

**Dibuat Untuk Memenuhi Syarat Menyelesaikan Pendidikan Diploma III
Pada Jurusan Administrasi Bisnis
Politeknik Negeri Sriwijaya**

Disusun Oleh:

ARISTA AYURI ANGGRAINI

NIM : 0611 3060 1221

**POLITEKNIK NEGERI SRIWIJAYA
JURUSAN ADMINISTRASI BISNIS
PALEMBANG
2014**

**ANALISIS PERHITUNGAN BIAYA DAN WAKTU PADA
PEMBANGUNAN PERUMAHAN CIPTA PERMAI II DENGAN
METODE *NETWORK PLANNING* PADA PT ATHUNG ABADI
PALEMBANG**



LAPORAN AKHIR


**Dibuat untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan pendidikan
Diploma III pada Jurusan Administrasi Bisnis
Politeknik Negeri Sriwijaya**

Disusun Oleh:


**ARISTA AYURI ANGGRAINI
NIM: 0611 3060 1221**

Menyetujui:

Pembimbing I,


**Ummasyroh, S.E., M.Ed.M.
NIP 196106051989032002**

**Palembang, 25 Juli 2014
Pembimbing II,**


**Hendra Sastrawinata, S.E., M.M.
NIP 197208182003121002**

**Mengetahui,
Ketua Jurusan Administrasi Bisnis**


**Hendra Sastrawinata, S.E., M.M.
NIP 197208182003121002**



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
POLITEKNIK NEGERI SRIWIJAYA
JURUSAN ADMINISTRASI BISNIS**

Jalan Srijaya Negara, PALEMBANG 30139

Telp. 0711-353414 Fax. 0711-355918

Telp. 0711-355414 Fax. 0711-355918 Web :<http://www.polisriwijaya.ac.id>. E-Mail : info@polisriwijaya.ac.id

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Arista Ayuri Anggraini
NIM : 0611 3060 1221
Jurusan/Program Studi : Administrasi Bisnis/Administrasi Bisnis
Mata Kuliah : Manajemen Produksi dan Operasi
Judul Laporan Akhir : Analisis Perhitungan Biaya Dan Waktu Pada
Pembangunan Perumahan Cipta Permai II Dengan
Metode *Network Planning* Pada PT Athung Abadi
Palembang

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Laporan yang saya buat dengan judul sebagaimana tersebut diatas beserta isinya merupakan hasil penelitian saya sendiri.
2. Laporan akhir bukanlah plagiat/salinan laporan akhir milik orang lain
3. Apabila laporan akhir saya plagiat/menyalin laporan akhir milik orang lain, maka saya sanggup menerima sanksi berupa pembatalan laporan akhir beserta konsekuensinya.

Demikianlah surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk diketahui oleh pihak-pihak yang berkepentingan.

Palembang, 25 Juli 2014

Yang membuat pernyataan



Arista Ayuri Anggraini

NIM.0611 3060 1221

LEMBAR PENGESAHAN

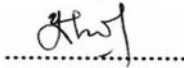

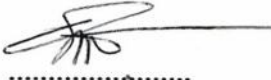

Nama Mahasiswa : Arista Ayuri Anggraini
NIM : 0611 3060 1221
Jurusan/Program Studi : Administrasi Bisnis/Administrasi Bisnis
Judul Laporan Akhir : Analisis Perhitungan Biaya dan Waktu Pada
Pembangunan Perumahan Cipta Permai II Dengan
Metode *Network Planning* Pada PT Athung Abadi
Palembang

Telah dipertahankan dihadapan Dewan Penguji Ujian Laporan Akhir
Jurusan Administrasi Bisnis
Dan dinyatakan **LULUS**

Pada Hari:
Kamis

Tanggal:
17 Juli 2014

TIM PENGUJI

No	Nama	Tanda Tangan	Tanggal
1.	Elisa, S.E., M.Si. Ketua		7/8 2014
2.	Yusleli Herawati, S.E., M.M. Anggota		7/8 2014
3.	Hendra Sastrawinata, S.E., M.M. Anggota		7/8 2014
4.	M. Yusuf, S.E., M.Si. Anggota		15/8 2014

MOTTO:

“Jangan pernah mau dianggap lemah oleh orang lain, orang yang menerima perkataan lemah adalah orang yang mudah putus asa, berusaha keras adalah jalan yang terbaik dari pada mudah putus asa”.

“Kesuksesan itu milik semua orang”.

(Arista Ayuri Anggraini)

Kupersembahkan Untuk:

Ibuku Tercinta

Ayah dan Adikku

- Aak Arisfa Febriandi Saputra

- Abang Ariska Jordi Agustian

- Dedek Andrean Ricardo Sauza

Kekasihku Kgs. M. Imam Cahyandi

Keluarga besar di Palembang dan Bengkulu

Almamater

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT karena atas berkat, rahmat dan krunia-Nya penulis dapat menyelesaikan Laporan Akhir ini tepat pada waktunya yang merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan ada jurusan Administrasi Bisnis Polteknik Negeri Sriwijaya Palembang. Adapun judul dari Laporan Akhir ini adalah **“ANALISIS PERHITUNGAN BIAYA DAN WAKTU PADA PEMBANGUNAN PERUMAHAN CIPTA PERMAI II DENGAN METODE *NETWORK PLANNING* PADA PT ATHUNG ABADI PALEMBANG”**.

Penulis mengharapkan agar Laporan Akhir ini dapat bermanfaat bagi dunia pendidikan khususnya dan masyarakat pada umumnya. Penulis juga menyadari bahwa penyusunan Laporan Akhir ini masih terdapat banyak kekurangan karena keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang penulis miliki, baik dari cara penulisan maupun tata bahasanya. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan saran dan kritik yang membangun demi kesempurnaan laporan ini.

Kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, penulis berharap semoga dukungan dan bantuan yang telah diberikan akan mendapatkan balasannya dari Allah SWT. Akhirnya penulis panjatkan doa semoga Allah SWT selalu senantiasa memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua.

Amin Yaa Robal Alamain.

Billahitaufik Walhidayah Wasalamu'alaikum Wr. Wb.

Palembnag, Juli 2014

Penulis

UCAPAN TERIMA KASIH

Dalam penyusunan Laporan Akhir ini, penulis banyak mendapatkan bantuan berupa saran, kritik, bimbingan serta dorongan moral dari segala pihak. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis tidak lupa untuk mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak RD. Kusumanto, S.T., M.M. selaku Direktur Politeknik Negeri Sriwijaya Palembang.
2. Bapak Hendra Sastrawinata, S.E., M.M. selaku ketua Jurusan Administrasi Bisnis Politeknik Negeri Sriwijaya Palembang dan selaku dosen pembimbing II yang telah memberikan bantuan, pengarahan, do'a dan bimbingan di dalam penulisan Laporan Akhir ini.
3. Ibu Ummaryroh, S.E., M.Ed.M. selaku dosen pembimbing I yang telah memberikan bantuan, pengarahan, do'a dan bimbingan di dalam penulisan Laporan Akhir ini.
4. Seluruh dosen dan staff Jurusan Administrasi Bisnis Politeknik Negeri Sriwijaya Palembang.
5. Ibu Nadya Davna Roopa selaku karyawan bagian pengawas lapangan PT Athung Abadi Palembang yang telah mengizinkan penulis untuk mengambil data di perusahaan tersebut.
6. Ibu Euis Indriawati selaku karyawan bagian administrasi PT Athung Abadi Palembang.
7. Kedua orangtua tercinta, Ayahku Arifa'i dan Ibuku Nurinsani, yang telah memberikan do'a, cinta, kasih sayang, semangat dan bantuan baik berupa moril maupun materil.
8. Adik-adikku yang selalu memberikan semangat dan menghibur dengan canda tawa polos dari kalian.
9. Kgs. M. Imam Cahyandi atas dukungan, perhatian dan semua bantuan selama ini.

10. Seluruh teman-teman seperjuangan Jurusan Administrasi Bisnis angkatan 2011 terutama Machdalena, Rahminarita, Messi Astuti, Dismas Primadana Prasasti, Epan Suhendri, Sudarman, Hendra, Riza Ismail dan Tigor Parulian Panjaitan yang selalu berjuang bersama dalam suka maupun duka dan terima kasih atas persahabatan selama 3 (tiga) tahun ini.
11. Teman-teman sesama bimbingan.
12. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan Laporan Akhir ini, yang tidak dapat kami sebutkan satu-persatu.

Semoga segala bantuan yang telah diberikan mendapatkan limpahan dan balasan pahala dari ALLAH SWT dan harapan penulis semoga Laporan Akhir ini bermanfaat bagi kita semua, Amin.

Palembang, Juli 2014

Penulis

Abstract

The final report with title “Analysis Cost and Time Calculation at Housing Development Cipta Permai II with Network Planning Method by PT Athung Abadi Palembang describe about how to calculate the cost and time Cipta Permai II type 36 Establishment at PT Athung Abadi Palembang by using Network Planning method. The company did not use Network Planning method to plan cost and schedule time that they required in their projects. The Company determines the cost and time just based on work experience. The results of calculation using Network Planning method will affect to production costs, especially labor costs. This is due to the acceleration time of scheduling project by using the exact timing of Network Planning diagram. The execution of the project can be completed with a period of only 42 days earlier than the scheduled time of 60 days. The total cost of production for one unit type 36 of house only Rp 34,219,940, - from the total production cost before Rp 37,936,670, -. Therefore, by using the method of Network Planning, companies can complete the housing project effectively and efficiently.

Keywords: Calculation, Network Planning, Housing

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT	iii
LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI	iv
MOTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
UCAPAN TERIMA KASIH	vii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Pemilihan Judul	1
1.2 Perumusan Masalah	3
1.3 Ruang Lingkup Pembahasan	4
1.4 Tujuan dan Manfaat	4
1.4.1 Tujuan Penulisan	4
1.4.2 Manfaat Penulisan	4
1.5 Metodologi Penelitian	5
1.5.1 Ruang Lingkup Penelitian	5
1.5.2 Jenis dan Sumber Data	5
1.5.3 Metode Pengumpulan Data	5
1.5.4 Analisis Data	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Manajemen Proyek	9
2.1.1 Pengertian Manajemen Proyek	9
2.1.2 Tahapan dan Fase Dalam Kegiatan Proyek	9
2.1.3 Tujuan Manajemen Proyek	10
2.2 <i>Network Planning</i>	10
2.2.1 Pengertian <i>Network Planning</i>	10
2.2.2 Prinsip Dasar <i>Network Planning</i>	10
2.2.3 Keuntungan Metode <i>Network Planning</i>	11
2.2.4 Penyusunan Diagram <i>Network</i>	11

2.2.5 Perhitungan Waktu Proyek	14
2.2.6 Metode <i>Network Planning</i>	14
BAB III KEADAAN UMUM PERUSAHAAN	
3.1 Sejarah Singkat Perusahaan	17
3.2 Struktur Organisasi	17
3.3 Pembagian Tugas dan Wewenang	18
3.4 Visi dan Misi Perusahaan	20
3.5 Kerjasama Perusahaan	20
3.6 Aktivitas Perusahaan	21
3.7 Tahapan Pembangunan Perumahan Cipta Permai II pada PT Athung Abadi Palembang	25
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
4.1 Perhitungan Biaya dan Waktu pada Pembangunan Perumahan Cipta Permai II yang Sudah Dilakukan Oleh PT Athung Abadi Palembang	31
4.2 Perhitungan Biaya dan Waktu pada Pembangunan Perumahan Cipta Permai II dengan Menggunakan <i>Network Planning</i>	35
4.2.1 Penyusunan dan Perhitungan <i>Network Planning</i>	36
4.3 Perbandingan Perhitungan Biaya dan Waktu pada Pembangunan Perumahan Cipta Permai II yang Sudah Dilakukan oleh PT Athung Abadi Palembang dengan Menggunakan Metode <i>Network Planning</i>	44
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1 Kesimpulan	46
5.2 Saran	46
DAFTAR PUSTAKA	xvi
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

TABEL	Halaman
Tabel 1.1 Daftar Perumahan Siap Huni PT Athung Abadi Palembang	2
Tabel 3.1 Daftar Nama Karyawan Kantor PT Athung Abadi Palembang	21
Tabel 3.2 Daftar Nama Karyawan Lapangan PT Athung Abadi Palembang	22
Tabel 3.3 Daftar Gaji Karyawan Kantor PT Athung Abadi Palembang	22
Tabel 3.4 Daftar Upah Karyawan Lapangan Berdasarkan Jenis Pekerjaan PT Athung Abadi Palembang	23
Tabel 3.5 Daftar Jumlah Material Per Unit Rumah Tipe 36 PT Athung Abadi Palembang	23
Tabel 3.6 Tahapan Pembangunan Perumahan Cipta Permai II PT Athung Abadi Palembang	25
Tabel 3.7 Daftar Hubungan Antar Kegiatan Proyek Perumahan Cipta Permai II Tipe 36	26
Tabel 3.8 Daftar Harga Material untuk Rumah Tipe 36 Per Unit PT Athung Abadi Palembang	27
Tabel 3.9 Perbandingan Jangka Waktu Penyelesaian Pembangunan Perumahan Dengan Waktu Terealisasi Pembangunan Perumahan Cipta Permai II PT Athung Abadi Palembang	29
Tabel 3.10 Faktor Penyebab Keterlambatan Waktu Proyek Perumahan Cipta Permai II Pada PT Athung Abadi Palembang	29
Tabel 4.1 Perhitungan Biaya Bahan Baku Untuk Rumah Tipe 36 Per Unit PT Athung Abadi Palembang	31
Tabel 4.2 Biaya Tenaga Kerja Berdasarkan Jenis Pekerjaan PT Athung Abadi Palembang	34

Tabel 4.3 Rekapitulasi Biaya Pembangunan Perumahan Cipta	
Permai II Per Unit PT Athung Abadi Palembang	34
Tabel 4.4 Daftar Urutan Kegiatan PT Athung Abadi Palembang	37
Tabel 4.5 Daftar Hubungan Antar Kegiatan PT Athung	
Abadi Palembang	38
Tabel 4.6 Daftar Waktu Mulai dan Selesai Kegiatan Proyek	
Berdasarkan Perhitungan Maju dan Mundur	
Rumah Tipe 36	40
Tabel 4.7 Rekapitulasi Biaya Pembangunan Perumahan Cipta	
Permai II Per Unit PT Athung Abadi Palembang	43
Tabel 4.8 Perbandingan Perhitungan Biaya dan Waktu	
Pembangunan Perumahan Cipta Permai II	
Oleh PT Athung Abadi Palembang	45

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR	Halaman
Gambar 2.1 Contoh Penggunaan Simbol Anak Panah	12
Gambar 2.2 Contoh Gambar Diagram Jaringan Kerja	15
Gambar 3.1 Struktur Organisasi PT Athung Abadi Palembang	18
Gambar 4.1 Diagram <i>Network Planning</i> Rumah Tipe 36	39

DAFTAR LAMPIRAN

Surat Permohonan Pengantar Pengambilan Data

Surat Izin Pengambilan Data

Surat Balasan Izin Pengambilan Data

Lembar Kesepakatan Pembimbing 1 (Satu)

Lembar Kesepakatan Pembimbing 2 (Dua)

Lembar Konsultasi Bimbingan Pembimbing 1 (Satu)

Lembar Konsultasi Bimbingan Pembimbing 2 (Dua)

Lembar Kunjungan Perusahaan

Lembar Tanya Jawab Perusahaan

Lembar Rekomendasi Ujian Laporan Akhir (LA)

Lembar Revisi Ujian Laporan Akhir (LA)

Lembar Pelaksanaan Revisi Laporan Akhir (LA)

Daftar Gaji Karyawan PT Athung Abadi Palembang

Daftar Harga Material Rumah Tipe 36 Per Unit

Daftar Hubungan Antar Kegiatan Proyek Perumahan Cipta Permai II Palembang

Daftar Jumlah Material Rumah Tipe 36 Per Unit

Daftar Nama Karyawan PT Athung Abadi Palembang

Site Plan Perumahan Cipta Permai II Palembang