

**EVALUASI KINERJA KONTRAKTOR PADA
PENGENDALIAN KONSTRUKSI DI LAPANGAN DALAM
SUATU PROYEK RENOVASI DI PERUSAHAAN FARMASI DI
BANDUNG**

Yobeth Patu Sibilang

NRP : 9321104

NIRM: 41077011930329

Pembimbing : Ir. Maksum Tanubrata, M.T.

**FAKULTAS TEKNIK JURUSAN SIPIL
UNIVERSITAS KRISTEN MARANATHA
BANDUNG**

ABSTRAK

Pada proyek-proyek konstruksi, resiko terjadinya penyimpangan dan kesalahan umumnya adalah pada saat pelaksanaan konstruksi di lapangan. Berangkat dari pemikiran tersebut, maka penulisan Tugas Akhir ini bermaksud mengangkat topik pengendalian konstruksi di lapangan yang dilakukan oleh kontraktor, yang mencakup faktor-faktor berupa produktivitas pekerja, jadwal kemajuan pekerjaan, dan pengendalian biaya. Adapun maksud penulisan Tugas Akhir ini adalah untuk mempelajari pengendalian konstruksi di lapangan yang dilakukan oleh kontraktor, sementara tujuannya adalah untuk mengevaluasi kinerja kontraktor pada pengendalian konstruksi di lapangan dalam suatu studi kasus. Studi kasus yang menjadi ruang lingkup masalah adalah proyek renovasi perusahaan obat PT Bio Farma yang berlokasi di jalan Pasteur no 28, Bandung.

Dari hasil analisa atas faktor-faktor produktivitas pekerja, biaya dan jadwal pada studi kasus pelaksanaan proyek renovasi di PT Bio Farma, Bandung menggunakan metode nilai indeks produktivitas dan metode konsep nilai hasil kemudian dapat disimpulkan bahwa :

1. Nilai Indeks Produktivitas Tenaga Kerja sebesar 0.68 lebih kecil dari 1 yang berarti mempunyai tingkat produktivitas yang tinggi namun tidak menunjukkan tingkat produktivitas yang sesungguhnya karena besarnya jam-orang perencanaan yang diambil sebagai acuan.
2. Nilai CV sebesar Rp 48.256.803,70 dan nilai CPI sebesar 1,099 pada akhir proyek berarti biaya pelaksanaan proyek lebih kecil dari biaya anggaran dengan selisih nilai sebesar Rp 48.256.803,70.
3. Nilai SV sebesar - Rp 33.081.732,60 dan nilai SPI sebesar 0,915 pada akhir jadwal rencana proyek berarti pelaksanaan proyek terlambat dari jadwal rencana sebesar 8,5 % dengan selisih nilai hasil pengerjaan sebesar Rp 33.081.732,60.
4. Faktor penyebab keterlambatan jadwal adalah faktor sempitnya ruang gerak saat pelaksanaan dan jauhnya lokasi penyimpanan material ke lokasi pengerjaan.

DAFTAR ISI

Halaman

SURAT KETERANGAN TUGAS AKHIR.....	i
SURAT KETERANGAN SELESAI TUGAS AKHIR.....	ii
ABSTRAK.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR NOTASI.....	xi
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Maksud dan Tujuan.....	2
1.3 Pembatasan dan Ruang Lingkup Masalah.....	2
1.4 Sistematika Pembahasan.....	2
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Konsep Manajemen Klasik.....	4
2.2 Manajemen Proyek.....	5
2.3 Fungsi Pengendalian.....	8
2.4 Fungsi Pengendalian Berdasarkan Siklus Proyek.....	9
2.5 Pengendalian Tahap Implementasi Fisik.....	10
2.6 Pengendalian Konstruksi di Lapangan.....	11

2.7 Metode Analisa Produktivitas Pekerja.....	12
2.8 Metode Analisa Pengendalian Biaya dan Jadwal.....	15

BAB 3 STUDI KASUS

3.1 Diagram Alir Penelitian dan Pola Pikir.....	18
3.2 Nama dan Lokasi Proyek.....	21
3.3 Pemilihan Kontraktor dan Kontrak Kerja.....	21
3.4 Pihak-Pihak yang Terlibat	21
3.5 Struktur Organisasi Proyek.....	22
3.6 Denah dan Gambaran Lokasi Proyek.....	23
3.7 Jumlah Tenaga Kerja Saat Pelaksanaan.....	25
3.8 Laporan Kemajuan Proyek.....	25
3.9 Biaya Pengeluaran Proyek.....	26
3.10 Jadwal Rencana.....	27
3.11 Rencana Anggaran Biaya Proyek.....	28
3.12 Jenis dan Volume Pekerjaan.....	29

BAB 4 ANALISA MASALAH

4.1 Analisis Produktivitas Tenaga Kerja.....	36
4.2 Analisis Pengendalian Jadwal dan Biaya	50
4.3 Uraian Pengendalian Produktivitas, Biaya dan Jadwal per Minggu.....	53
4.4 Kinerja Pengendalian Konstruksi di Lapangan Secara Keseluruhan.....	62

BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan.....65

5.2 Saran.....66

DAFTAR PUSTAKA.....67

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 3.1 Diagram Alir Penelitian.....	20
Gambar 3.2 Struktur Organisasi.....	22
Gambar 3.3 Denah Lokasi Proyek.....	24

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Nilai Indeks Produktivitas Pada Berbagai Negara.....	15
Tabel 2.2 Kinerja Pekerjaan Berdasarkan Nilai Varians.....	17
Tabel 3.1 Jumlah Tenaga Kerja per Minggu.....	25
Tabel 3.2 Laporan Kemajuan Proyek.....	26
Tabel 3.3 Biaya Pengeluaran	26
Tabel 3.4 Jadwal Rencana Pelaksanaan.....	27
Tabel 3.5 Rencana Anggaran Biaya.....	28
Tabel 3.6 Uraian Pekerjaan.....	29
Tabel 4.1 Jam Orang Saat Pelaksanaan	37
Tabel 4.2 Jumlah Jam-Orang Untuk Tiap Jenis Pekerjaan per Satuan Volume.....	38
Tabel 4.3 Jumlah Jam-Orang Rencana Untuk Tiap Jenis Pekerjaan.....	41
Tabel 4.4 Nilai Indeks Produktivitas per Minggu.....	45
Tabel 4.5 Nilai Indeks Produktivitas Total.....	49
Tabel 4.6 Analisa Biaya dan Jadwal Pelaksanaan Proyek.....	52

DAFTAR NOTASI

ACWP = Actual Cost of Work Performed

BCWP = Budgeted Cost of Work Performed

BCWS = Budgeted Cost of Work Scheduled

CPI = Cost Performanced Index

CV = Cost Varians

kg = kilogram

m¹ = meter panjang

m² = meter luas

m³ = meter kubik

Rp = Rupiah

SPI = Schedule Performanced Index

SV = Schedule Varians

unt = unit