

**PENGGUNAAN ANALISIS CRITICAL PATH METHOD (CPM) PADA
PROYEK PEMBANGUNAN PERUMAHAN OLEH
PT. BUMI KUSUMA SANTOSA YOGYAKARTA**



Disusun oleh:

MUHAMMAD ICHSAN MUTTAQIN

2001.041.0002

**JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
2005**

**PENGUNAAN ANALISIS CRITICAL PATH METHOD (CPM) PADA
PROYEK PEMBANGUNAN PERUMAHAN OLEH
PT. BUMI KUSUMA SANTOSA YOGYAKARTA**

SKRIPSI

Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana
Pada Fakultas Ekonomi Program Studi Manajemen
Universitas Muhammadiyah
Yogyakarta



Oleh

MUHAMMAD ICHSAN MUTTAQIN

2001.041.0002

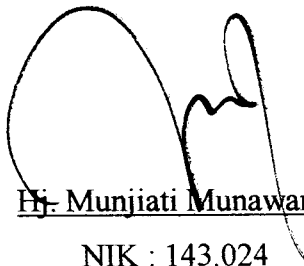
**JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
2005**

SKRIPSI
PENGGUNAAN ANALISIS CRITICAL PATH METHOD (CPM) PADA
PROYEK PEMBANGUNAN PERUMAHAN OLEH
PT. BUMI KUSUMA SANTOSA YOGYAKARTA

Diajukan oleh
MUHAMMAD ICHSAN MUTTAQIN
2001.041.0002

Telah disetujui oleh

Pembimbing



Hj. Munjiati Munawaroh, SE, M.Si
NIK : 143.024

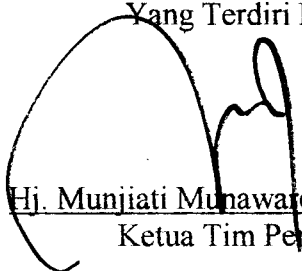
Tanggal 18 Nopember 2005

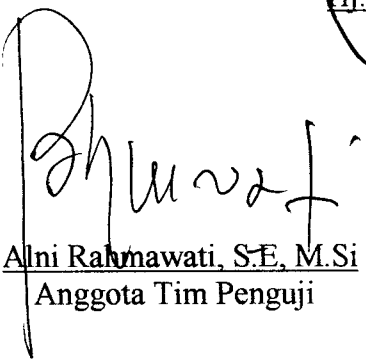
SKRIPSI
PENGGUNAAN ANALISIS CRITICAL PATH METHOD (CPM) PADA
PROYEK PEMBANGUNAN PERUMAHAN OLEH
PT. BUMI KUSUMA SANTOSA YOGYAKARTA

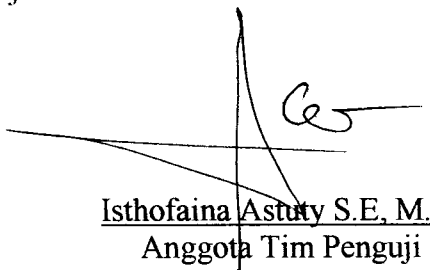
Diajukan oleh

MUHAMMAD ICHSAN MUTTAQIN
2001.041.0002

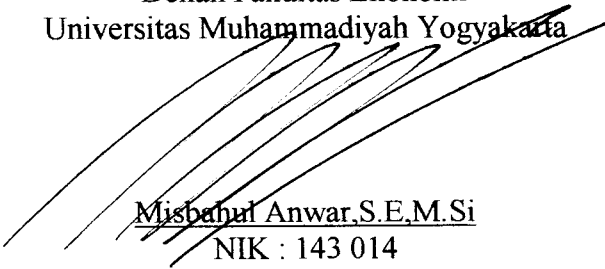
Skripsi Ini Telah Dipertahankan Di Depan
Dewan Penguji Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
Tanggal 28 Nopember 2005
Yang Terdiri Dari


Hj. Munjiati Munawaroh, S.E, M.Si
Ketua Tim Penguji


Alni Rahmawati, S.E, M.Si
Anggota Tim Penguji


Isthofaina Astuty S.E, M.Si
Anggota Tim Penguji

Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta


Misbahul Anwar, S.E, M.Si
NIK : 143 014

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Yogyakarta, 28 November 2005

MUHAMMAD ICHSAN MUTTAQIN
2001 041 0002

Halaman
Motto dan Persembahan

“ Kerja Keras, Pantang Menyerah,
Sabar,dan Percaya kekuatan ALLah SWT”



Dedicated to :
Bak Ku(Murni M.B) & Mak Ku(Kasmawati)
Adik-2 ku & Kakak-2 ku
My Babe's (Laras Puspita Sari)
All my Friend
Operational People
UMY

Thanks to :

Yang Maha Sempurna Allah SWT

Teladanku Muhammad SAW

Mak & bak Ku yang selalu membimbingku dan memberikan kasih sayang, maafkan anakmu yang selalu dan selalu berbuat kesalahan baik yang aku sengaja maupun yang aku tidak sengaja. I Love U Mak,bak.
Thank”s For ALL.

Adik-2 ku (Hamni Taqwa, Imam Zulkarnain) & Kakak-2 ku (M. Weny Jaya, Nomi Aryani, Eliyani, Reni Lita Sari, Amalia)

Grandma & Grandpa (Bakop)

My Big Relative (keluarga besar)

Ibu Munjiati Munawaroh S.E, M.Si (Pembimbing Skripsi Ku), makasih ya bu atas waktu dan tenaganya

Bpk Drs. Asnawi Asdinardju M.Si (Pembimbing Kuliah)

Ibu Alni

Ibu Isthofaina

Mas Catur (Manajer Konstruksi PT. Bumi Kusuma Santosa beserta Kru) Makasih mas atas data-datanya

Elita, Leny, Fendy yang membantu ku Menyelesaikan Skripsi ini.
Thank’s my Frend.

Seluruh Dosen dan Staf Fak. Ekonomi UMY

All my best people : Bajing2 keren yang membantu dalam semua hal (Muh.Reza Hakiki, Sri Widodo bojo terus), anak-2 kos Ceped, gendut, gepeng, reza dll, Yuli P selasaiin tu skripsi , Yan awas kena HIV, Kinoi, Dian, Sita, Yogo ganteng, Rizam KETUA TURHOLIK , Imron WAKIL TURHOLIK, Bejo, Obenks, Maskrama, Eniest, Rewin, Entet, Aef, Siha, Retno, Uut, Dilla, Norman ‘MABUK TERUS, Singgih, all member of Manjemen’ A’2001, and everyone who make me to be better person. Sorry ra iso nyebutke siji-siji dab,. Semoga kalian masuk surga DAN dilindungi ALLAH SWT!!!!

INTISARI

Persaingan dalam dunia usaha semakin ketat menuntut seorang pengusaha untuk memiliki keunggulan kompetitif. Keunggulan tersebut dapat dilihat dari kemampuan untuk merencanakan dan mengelola sumber daya dengan efektif dan efisien. Perencanaan merupakan salah satu fungsi dari manajemen yang penting sebelum melakukan langkah-langkah selanjutnya.

Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis total waktu dan biaya proyek serta untuk mengetahui kegiatan yang mempunyai biaya minimum dengan dilakukan percepatan proyek penjadwalan proyek dengan menggunakan Metoda Jalur Kritis (CPM), metoda yang digunakan mengacu pada penelitian yang sudah dilakukan sebelumnya yang dilakukan oleh Umi Arifah (2003).

Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa dengan menggunakan metoda jalur kritis (CPM), Proyek pada pembangunan rumah tinggal di perumahan Griya Tirta Nirmala Sari mengalami penghematan waktu dan biaya. Pada proyek pembangunan rumah tinggal di perumahan Griya Tirtanirmala Sari mengalami penghematan waktu 39 hari dan biaya sebesar Rp 834.000,00. Hasil dari penelitian tersebut juga menunjukkan bahwa dengan dilakukannya percepatan penjadwalan proyek, maka terdapat efisiensi waktu dan biaya proyek.

Kata Kunci : Metoda Jalur Kritis (CPM), Manajemen Proyek

ABSTRACT

The hard competition in business world has demanded an interpreneur to have a competitive and spesial quality on his work. The superiority of resources effectively and efficiently. Planning is one of important functions of management which could be done by an interpreneur the before doing the next steps.

This research aims to analyze the time and cost needed a long the project in totally, and also to re-examine the efficiency of time and project cost if it is done through the application of project scheduling velocity. The researcher uses Critical Path Method which refers to the similar former research done by Umi Arifah in 2003.

Reseach result indicate that by using method analyze the Critical Path Method (CPM), in the house building project which is taking place in Griya Tirtanirmala Sari housing results in economizing the time and th cost of the project. The facts show that the CPM has succeed in reducing time until 39 days and saving about Rp 834.000 from the total project cost. In general the research finding show that the project scheduling, hence there are efficiency of time and project cost.

Keyword : Critical Path Method (CPM), Project Management.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum wr.wb.

Dengan menyebut asma Allah yang maha pengasih lagi maha penyayang. Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas rahmat dan karuniaNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul **“PENGUNAAN ANALISIS CRITICAL PATH METHOD (CPM) PADA PROYEK PEMBANGUNAN PERUMAHAN OLEH PT. BUMI KUSUMA SANTOSA YOGYAKARTA”** ini sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana ekonomi di Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Tak lupa syalawat dan salam semoga selalu terlimpahkan kepada junjungan kita Nabi Agung Muhammad SAW selaku risalah islam yang penulis harapkan selalu dalam Sunnahnya.

Dengan ketulusan dan kerendahan hati, penulis menghaturkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan sampai selesainya skripsi ini, terutama kepada:

1. Bapak Misbahul Anwar, SE, M.Si. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Ibu Munjiati Munawaroh SE, M.Si. Selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan selama penyusunan skripsi ini.

3. Segenap Dosen dan Staf Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah memberikan bimbingan dan ilmu pengetahuan selama mengikuti kuliah.
 4. Bapak Laksana Surya selaku Direktur PT. Bumi Kusuma Santosa yang telah memberikan izin untuk melakukan penelitian sehingga penulis memperoleh data dan keterangan yang diperlukan.
 5. Mas Catur ST selaku Manager Konstruksi dan pembimbing Lapangan selama penelitian.
 6. Elita, Leny, Fendy yang tidak henti-hentinya membantu selama penelitian
- Semoga amal kebajikannya yang telah diberikan mendapat balasan yang berlipat dari Allah SWT. Amiiin

Wabillaahi Taufik walhidayah

Wassalamu'alaikum wr.wb

Yogyakarta, November 2005

MUHAMMAD ICHSAN MUTTAQIN

2001 041 0002

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN TERIMAKASIH.....	vi
INTISARI.....	vii
ABSTRACT.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Batasan Masalah.....	4
C. Rumusan Masalah.....	5
D. Tujuan Penelitian.....	5
E. Manfaat Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
A. Landasan Teori.....	7
1. Perencanaan dan Pengendalian.....	7
2. Proyek.....	9
3. Metoda Jalur Kritis.....	14
4. Menghitung Saat Paling Lambat (SPL).....	16
5. Efisiensi Proyek.....	17
6. Siklus Proyek.....	21
7. Sistem Manajemen Proyek.....	24
8. Penyusunan dan Pengelolaan Proyek.....	25
B. Hasil Penelitian Terdahulu.....	28
BAB III METODA PENELITIAN.....	31
A. Obyek Penelitian.....	31
B. Jenis Data.....	31
C. Teknik Pengambilan Data.....	32
D. Metoda Analisis.....	32
1. Analisis Perhitungan Biaya.....	32
2. Analisis Jaringan Kerja (<i>Network</i>).....	33
3. Perbedaan Waktu Penyelesaian Proyek.....	33

BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	35
A.	Gambaran Umum Perusahaan.....	35
1.	Sejarah Umum Perusahaan.....	35
2.	Tujuan Perusahaan.....	39
3.	Struktur Organisasi.....	40
4.	Personalia dan Pengelolaan Gaji Karyawan.....	45
B.	Proyek Pembangunan Perumahan Griya Tirtanirmala Sari	
	Tipe Aster 80/150.....	47
1.	Lokasi Proyek.....	47
2.	Spesifikasi Bangunan Griya Tirtanirmala Sari.....	47
3.	Anggaran Proyek.....	48
4.	Urutan Pekerjaan Proyek.....	49
5.	Penjadwalan Proyek.....	54
C.	Analisis Data.....	55
1.	Analisis Jalur Kritis Proyek Pembangunan Rumah Tinggal Di Perumahan Griya Tirtanirmala Sari.....	56
2.	Biaya dan Waktu Percepatan Proyek Pembangunan Rumah Tinggal Di Perumahan Griya Tirtanirmala Sari.....	59
3.	Waktu Percepatan Dengan Biaya Minimum.....	62
D.	Interpretasi.....	87
BAB V	SIMPULAN DAN SARAN.....	88
A.	Simpulan.....	88
B.	Saran.....	89
	DAFTAR PUSTAKA.....	90
	LAMPIRAN.....	91

DAFTAR TABEL

4.1. Spesifikasi Teknis Bangunan Rumah Tinggal Di Perumahan Griya Tirtanirmala Sari.....	48
4.2. Proses Pembangunan Rumah Tinggal Di Perumahan Griya Tirtanirmala Sari.....	50
4.3. Jenis Kegiatan dan Bagian-bagian Pada Proyek Pembangunan Rumah Tinggal Di Perumahan Griya Tirtanirmala Sari.....	51
4.4. Penjadwalan Pembangunan Rumah Tinggal Di Perumahan Griya Titanirmala Sari.....	55
4.5. Hasil Analisis Waktu Penyelesaian Proyek Dengan Menggunakan Waktu Normal.....	58
4.6. Perhitungan Biaya Percepatan Proyek Pembangunan Rumah Tinggal Di Perumahan Griya Tirtanirmala Sari.....	61
4.8. Waktu Percepatan Proyek Dengan Biaya Minimum Pembangunan Rumah Tinggal Di Perumahan Griya Tirtanirmala Sari.....	63
4.9. Total Biaya Minimal Skedul Percepatan Proyek Pembangunan Rumah Tinggal Di Perumahan Griye Tirtanirmala Sari.....	87

DAFTAR GAMBAR

2.1. Gambar Saat Paling Cepat.....	15
2.2. Gambar Kegiatan Di Tulis Dalam Kotak	16
2.3. Gambar Kegiatan Di Tulis Dalam Anak Panah.....	16
2.4. Gambar Saat Paling Lambat.....	17
4.1. Gambar Struktur Organisasi PT. Bumi Kusuma Santosa.....	41
4.2. Diagram Network Dengan Waktu Normal.....	57