

**EVALUASI PROYEK  
PEMBANGUNAN RUMAH TINGGAL TAHAN GEMPA PADA  
PROYEK PENANGGULANGAN KEMISKINAN DI PERKOTAAN  
(P2KP) YOGYAKARTA**

**SKRIPSI**

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



Oleh

**AGUS EKO SAPUTRO**  
**20010410090**

**FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA  
2007**

**SKRIPSI**  
**EVALUASI PROYEK**  
**PEMBANGUNAN RUMAH TINGGAL TAHAN GEMPA PADA**  
**PROYEK PENANGGULANGAN KEMISKINAN DI PERKOTAAN**  
**(P2KP) YOGYAKARTA**

Diajukan oleh :

**AGUS EKO SAPUTRO**  
**20010410090**

Telah disetujui Dosen Pembimbing

**Pembimbing I**

  
**Munjiati Munawaroh, S.E., M.Si**  
**NIK : 143 024**

**Tanggal: 5 Maret 2007**

**SKRIPSI**  
**EVALUASI PROYEK**  
**PEMBANGUNAN RUMAH TINGGAL TAHAN GEMPA PADA**  
**PROYEK PENANGGULANGAN KEMISKINAN DI PERKOTAAN**  
**(P2KP) YOGYAKARTA**

Diajukan oleh :

**AGUS EKO SAPUTRO**  
**20010410090**

Skripsi ini Telah Dipertahankan dan Disahkan di Depan  
Dewan Penguji Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta  
Tanggal 22 Maret 2007  
Yang terdiri dari



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

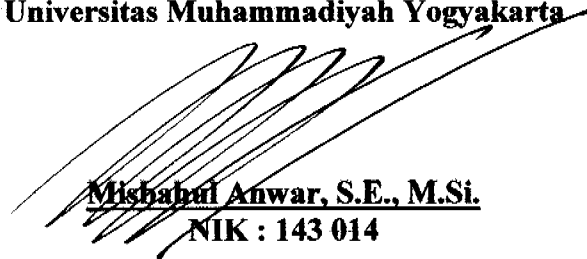


**Fauziah, S.E., M.Si**  
**Anggota Tim Penguji**



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

*Mengetahui,*  
**Dekan Fakultas Ekonomi**  
**Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**



**Mishahul 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 sepengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah di tulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis di acu dalam naskah ini dan diterbitkan dalam daftar pustaka.

Yogyakarta, Maret 2007

Agus Eko Saputro

**Evaluasi Proyek**  
**Pembangunan Rumah Tinggal Tahan Gempa pada**  
**Proyek Penanggulangan Kemiskinan di Perkotaan (P2KP)**  
**Yogyakarta**

---

**Intisari**

Evaluasi proyek merupakan pedoman dalam menentukan keberhasilan suatu proyek, yang nantinya dengan hasil tersebut akan diperiksa kemudian dievaluasi apakah hasil yang dicapai oleh proyek tersebut sesuai atau tidak dengan rencana yang telah ditetapkan. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi Proyek Pembangunan Rumah Tinggal Tahan Gempa pada P2KP yang berlokasi di Desa Ngestiharjo, Kasihan, Bantul, Yogyakarta setelah semua aktifitas dilakukan dan menjadi sebuah rumah tinggal yang layak huni.

Evaluasi dari proyek ini menggunakan metode *Program Evaluation and Review Technique* (PERT). Metode PERT mempunyai tujuan orientasi pada aktifitas proyek. Jadi, dengan metode ini kita dapat mengetahui tentang kapan proyek ini bisa terselesaikan. Ketika setiap aktifitas sudah direncanakan, diimplementasikan dan proyek telah selesai.

Proyek Pembangunan Rumah Tinggal Tahan Gempa pada P2KP Yogyakarta ini menurut rencana dapat selesai dalam 76 hari tetapi pada kenyataannya dapat di selesaikan selama 36 hari, setelah proyek ini dianalisis dengan metode PERT proyek ini seharusnya dapat diselesaikan selama 33,32 hari. Jadi, terdapat selisih 2,68 hari dari realisasi proyek. Realisasi proyek tersebut dapat lebih cepat selesai dari rencana karena mendapat pinjaman dari BKM untuk menyelesaikan setiap aktifitas

**Kata Kunci :** Evaluasi Proyek, *Program Evaluation and Review Technique*.

**Evaluation Project of  
The Anti Earthquake House Building  
in Poorness Handling Project at Yogyakarta Urban Area**

---

*Abstract*

*Project evaluation is a guidance to determining the achievement of a project, which the result will be examined and evaluated. Whether the result of that project appropriate or not with the set up plan. This research aim to evaluate anti earthquake house building project in poorness handling project at Ngestiharjo village, Kasihan, Bantul, Yogyakarta after the project has already done.*

*This project evaluation is using Program Evaluation and Review Technique (PERT). PERT Method has orientation purpose to the project activity. So that, with this method we are able to know about when this project can be done after the project had already done.*

*This anti earthquake house building project in poorness handling project was planned to be done in 76 days but in reality it done in 36 days. After analyzed by PERT method this project should be done in 33,32 days. So that there are 2,68 days difference compare with project realization. This project can be done quicker than it had planned because it got loan from BKM to finished each activities.*

**Keywords :** *Project Evaluation, Program Evaluation and Review Technique*

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Segala puji atas kuasa Allah S.W.T yang telah memberikan jalan kemudahan dalam penelitian skripsi ini dan tak lupa juga shalawat serta salam selalu tercurah kepada Nabi Muhammad S.AW. beserta keluarga dan sahabatnya. Syukur *Alhamdulillah* skripsi yang berjudul “*Evaluasi Proyek Pembangunan Rumah Tinggal Tahan Gempa Pada Proyek Penanggulangan Kemiskinan diPerkotaan (P2KP) Yogyakarta*” dapat terselesaikan.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Peneliti mengambil topik ini dengan harapan dapat memberikan masukan bagi Tim Proyek pembangunan yang sejenis dalam hal perencanaan dan memberikan hasil sesuai dengan target yang telah direncanakan sebelumnya serta memberikan pengembangan ide bagi penelitian selanjutnya.

Penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini peneliti mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat :

1. Bapak Misbahul Anwar, S.E., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Ibu Hasnah Rimiati, S.E., M.Si. selaku Ka. Prodi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Ibu Hj. Munjiati Munawaroh, S.E, M.Si., selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah memberikan arahan dan masukan dengan penuh kesabaran selama proses penyelesaian skripsi ini.

4. Ibu Fajarwati, S.E., M.Si., selaku Dosen Pembimbing Akademik atas bimbingannya selama ini.
5. Bapak M. Heri Zulfiar, S.T., M.T., atas bimbingan dan arahan kepada peneliti.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi yang telah memberi bekal ilmu kepada peneliti selama di bangku kuliah.
7. Seluruh Staff Tata Usaha Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah memberikan pelayanan terhadap peneliti selama ini.
8. Bapak Taufiqurrakhman, S.E., selaku Koordinator Badan Keswadayaan Masyarakat Ngestimulyo yang memberikan kesempatan kepada peneliti untuk melakukan penelitian pada lembaga tersebut.
9. Bapak Paeran dan Mba Endang bagian Unit Pengelola Keuangan BKM yang telah banyak memberikan data dan informasi kepada peneliti.
10. Bapak Riyadi, Mas Miftah dan Mba Rini, selaku pengawas proyek pembangunan atas *sharing* dan kerja samanya selama penelitian ini dilaksanakan.
11. M. Uke Anggoro, S.E, terima kasih atas motivasi dan masukannya bagi peneliti.
12. Semua Pihak yang telah banyak membantu dalam penyusunan skripsi ini yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu.

Semoga amal serta kebaikan yang telah diberikan kepada peneliti mendapat balasan dari Allah SWT. Peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, oleh sebab itu peneliti mengharapkan segala bentuk saran dan kritik yang membangun untuk perbaikan dimasa mendatang. Peneliti berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi peneliti dan siapapun yang membacanya.

*Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, Maret 2007

Peneliti



## DAFTAR ISI

|  |       |
|--|-------|
| HALAMAN JUDUL .....                        | i     |
| HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING ..... | ii    |
| HALAMAN PENGESAHAN .....                   | iii   |
| HALAMAN PERNYATAAN .....                   | iv    |
| HALAMAN MOTTO .....                        | v     |
| HALAMAN PERSEMBAHAN .....                  | vii   |
| INTI SARI .....                            | x     |
| ABSTRACT .....                             | xi    |
| KATA PENGANTAR .....                       | xii   |
| DAFTAR ISI .....                           | xiv   |
| DAFTAR TABEL .....                         | xvii  |
| DAFTAR GAMBAR .....                        | xviii |
| <b>BAB I : PENDAHULUAN</b>                 |       |
| A. Latar Belakang Masalah .....            | 1     |
| B. Batasan Masalah .....                   | 4     |
| C. Rumusan Masalah .....                   | 4     |
| D. Tujuan Penelitian .....                 | 4     |
| E. Manfaat Penelitian .....                | 5     |
| <b>BAB II : TINJAUAN PUSTAKA</b>           |       |
| A. Landasan Teori .....                    | 6     |
| 1. Pengertian Proyek .....                 | 6     |
| 2. Perencanaan Proyek .....                | 7     |
| 3. Pengendalian Proyek .....               | 8     |
| 4. Pelaksanaan Proyek .....                | 9     |
| 5. Manajemen Proyek .....                  | 12    |

|   |    |
|---|----|
| 6. Tinjauan Biaya Proyek .....                                | 15 |
| 7. Waktu Proyek .....   | 16 |
| 8. <i>Network</i> .....                                       | 17 |
| 9. PERT ( <i>Program Evaluation Review Techniques</i> ) ..... | 18 |
| 10. CPM ( <i>Critical Path Method</i> ) .....                 | 19 |
| 11. Jalur Kritis ( <i>Critical Path</i> ) .....               | 20 |
| 12. <i>Software</i> Microsoft Project .....                   | 21 |
| B. Hasil Penelitian Terdahulu .....                           | 23 |

### **BAB III : METODA PENELITIAN**

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| A. Obyek Penelitian .....        | 25 |
| B. Jenis Data .....              | 25 |
| C. Metode Pengumpulan Data ..... | 26 |
| D. Definisi Operasional .....    | 26 |
| E. Metode Analisis Data .....    | 28 |
| 1. Perhitungan Metode PERT ..... | 28 |
| 2. Microsoft Project 2003 .....  | 31 |

### **BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

|  |    |
|--|----|
| A. Gambaran Umum Perusahaan .....                    | 32 |
| 1. Sejarah Umum Perusahaan .....                     | 32 |
| 2. Struktur Organisasi .....                         | 34 |
| 3. Proyek Pemb. Rumah Tinggal Tahan Gempa P2KP ..... | 36 |
| B. Analisis Data .....                               | 39 |
| 1. Analisis <i>Network</i> .....                     | 39 |
| a. Analisis Waktu Kegiatan .....                     | 39 |
| b. Ruang Lingkup Pekerjaan .....                     | 42 |
| c. Analisis Biaya .....                              | 46 |
| 2. Analisis Jalur Kritis .....                       | 47 |

|   |    |
|---|----|
| 3. Deviasi Standar dan Varians Kegiatan ..... | 50 |
| C. Realisasi Pelaksanaan Proyek .....         | 52 |
| D. Evaluasi .....                             | 53 |
| 1. Hasil Analisis .....                       | 53 |
| 2. Perbandingan dengan Realisasi .....        | 54 |
| 3. Kendala-Kendala Proyek .....               | 56 |

#### **BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN**

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| A. Kesimpulan .....             | 57 |
| B. Saran.....                   | 58 |
| C. Keterbatasan Penelitian..... | 58 |

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN - LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

|  |    |
|--|----|
| TABEL 4.1. Jenis Pekerjaan, <i>Duration</i> dan <i>Predecessor</i> ..... | 38 |
| TABEL 4.2. Analisis Waktu Penyelesaian Kegiatan .....                    | 41 |
| TABEL 4.3. Analisis Biaya .....  | 46 |
| TABEL 4.4. Kegiatan Kritis Pada Proyek P2KP .....                        | 48 |
| TABEL 4.5. Analisis PERT dan Standar Deviasi .....                       | 49 |
| TABEL 4.6. Standar Deviasi dan Varians .....                             | 51 |
| TABEL 4.7. Perbandingan Waktu dan Biaya .....                            | 54 |

## DAFTAR GAMBAR

|   |    |
|---|----|
| GAMBAR 2.1. Tanda/ Simbol Dalam Membuat Jaringan Kerja .....            | 17 |
| GAMBAR 2.2. Kegiatan Dummy .....  | 18 |
| GAMBAR 3.1 Kurva Distribusi dan Variabel $a$ , $b$ , $m$ dan $Te$ ..... | 29 |
| GAMBAR 3.2. Kurva Distribusi Normal untuk Peristiwa .....               | 30 |
| GAMBAR 4.1 Struktur Organisasi .....                                    | 34 |
| GAMBAR 4.2 Kurva Distribusi Normal Hasil Analisis .....                 | 52 |