

**ANALISIS PROYEK PEMBANGUNAN PERUMAHAN
PONDOK PERMAI 2**

SIKRIPSI

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



Disusun Oleh :
HENGKI HARIANTO
20020410277

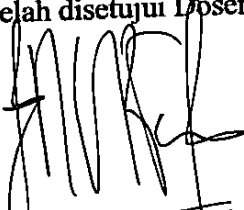
**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
2007**

SIKRIPSI
ANALISIS PROYEK PEMBANGUNAN PERUMAHAN
PONDOK PERMAI 2

Diajukan oleh



Telah disetujui Dosen Pembimbing


Fajarwati, SE., M.Si.
NIK: 143054

Tanggal 17 September 2007

SKRIPSI
ANALISIS PROYEK PEMBANGUNAN PERUMAHAN
PONDOK PERMAI 2

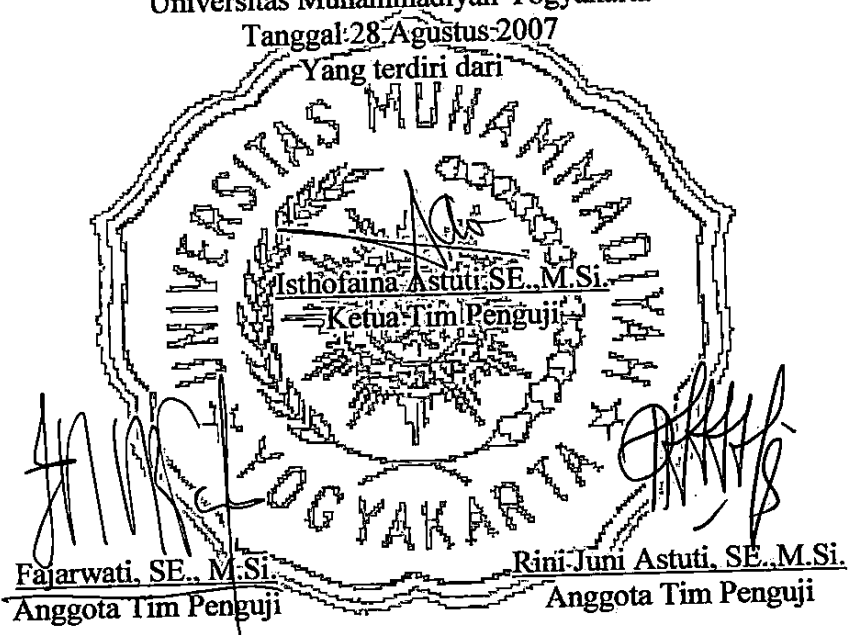
Diajukan oleh

Hengki Harianto
20020410277

Skripsi ini telah Dipertahankan dan Disahkan di depan
Dewan Penguji Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Tanggal: 28 Agustus 2007

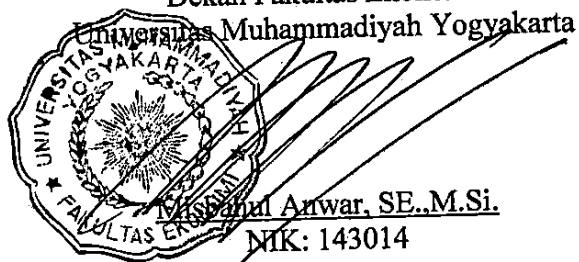
Yang terdiri dari



Fajarwati, SE., M.Si.
Anggota Tim Penguji

Rini Juni Astuti, SE., M.Si.
Anggota Tim Penguji

Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi



M. Saiful Anwar, SE., M.Si.
NIK: 143014

PERNYATAAN

Dengan ini saya,

NAMA : HENGKI HARIANTO

NIM : 20020410277

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 Agustus 2007

HENGKI HARIANTO

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur yang tidak terhingga kehadirat Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis mampu menyelesaikan Skripsi yang berjudul “Analisis Proyek Pembangunan Perumahan Pondok Permai 2”

Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam memperoleh gelar sarjana (S-1) pada Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Penulis mengambil topik ini dengan harapan dapat memberikan masukan bagi organisasi dalam pengambilan keputusan organisasional dan memberikan ide pengembangan bagi penelitian selanjutnya.

Penyusun menyadari bahwa karya ini tidak dapat terwujud tanpa bantuan dari berbagai pihak. Melalui kata pengantar ini, penulis menyampaikan rasa terima kasih

.....

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
INTISARI	xii
ABSTRACT	xiii

BAB I PENDAHULUAN.....

A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Rumusan Masalah Penelitian	4
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian.....	5

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori	6
1. Definisi Proyek.....	6
2. Definisi Manajem Proyek.....	7
3. Karakteristik proyek	9
4. Tahapan Dalam Proyek	10
5. Perencanaan Proyek.....	14
6. Pengendalian Proyek	16
7. Penyelesaian Proyek	20

8. Penjadwalan Proyek	23
9. Pelaksanaan Proyek	31
10. Durasi Proyek	32
11. Biaya Proyek	33
B. Penelitian Terdahulu.....	43
BAB III METODE PENELITIAN	47
A. Obyek Penelitian.....	47
B. Jenis Data.....	47
C. Metode Pengumpulan Data	48
D. Definisi Operasional	48
E. Metode Analisis Data	50
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	54
A. Gambaran Umum Perusahaan	54
1. Sejarah Umum Perusahaan	54
2. Tujuan Perusahaan	55
3. Struktur Organisasi	55
4. Personalia Dan Pengelolaan Gaji Karyawan	57
B. Proyek Pembangunan Perumahan Pondok Permai 2.....	57
1. Lokasi Proyek.....	57
2. Spesifikasi Bangunan Perumahan Pondok Permai 2.....	58
3. Urutan Kegiatan Proyek	60
4. Anggaran Biaya Proyek.....	64
C. Analisis Data.....	65
D. Pembahasan Masalah	75

BAB V SIMPULAN, SARAN DAN KETERBATASAN PENELITIAN.....	80
A. Simpulan.....	80
B. Saran.....	80
C. Keterbatasan Penelitian.....	81

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Project Life Cycle (PLC).....	10
Gambar 2.2 Contoh Gantt Chart	24
Gambar 2.3 Diagram on Arrow	25
Gambar 2.4 Hubungan Finish to Star (FS).....	26
Gambar 2.5 Hubungan Finish to Finish (FF)	26
Gambar 2.6 Hubungan Star to Star (SS)	27
Gambar 2.7 Hubungan Star to Finish (SF).....	27
Gambar 2.8 Precedence Diagramming Method	28
Gambar 2.9 Hubungan Star to Start (SS)	56

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Pengaruh Durasi Pada Jumlah Sumber Daya.....	33
Tabel 2.2 Analisis Varian Terpadu	39
Tabel 4.1 Spesifikasi Bangunan Perumahan Pondok Permai 2	58
Tabel 4.2 Jenis Pekerjaan, Durasi Pekerjaan dan <i>Predecessor</i>	60
Tabel 4.3 Rekapitulasi Biaya Pembangunan Perumahan Pondok Permai 2	64
Tabel 4.4 Optimalisasi Sumber Daya Manusia.....	68
Tabel 4.5 <i>Statistic Project Information</i>	69
Tabel 4.6 Varian Biaya dan Jadwal Proyek	71
Tabel 4.7 Rekapitulasi Biaya dan Waktu Saat Pelaksanaan	75

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Rencana Anggaran Biaya (RAB)
- Lampiran 2 *Gantt Chart*
- Lampiran 3 *Project Summary*
- Lampiran 4 Diagram Network
- Lampiran 5 Lintasan Kritis
- Lampiran 6 *Resources Sheet*
- Lampiran 7 *Resources Usage*
- Lampiran 8 Resources Usage (Work)
- Lampiran 9 *Statistic Project Information*
- Lampiran 10 *Earned Value Method*