

ABSTRACT

In a construction project required the construction budget plans and scheduling in it. Budget plan is the estimated cost required to build a construction project from start to finish work on the project. While scheduling a planning time required to complete a construction project. In the development plan 3 storey shop in the city of Balikpapan scheduling using S curve used this method aims to find out when the project will begin and when the project will be completed, and the work of what should be done at a certain time.

Budget planning and scheduling is used as a measure of labor productivity construction project execution, tax calculation, profit, and various evaluations are required in the project activities. Scheduling using S-curve used to guide project managers to adopt policies for the implementation of the work can be completed within the limits of the contract, or the sooner the better. With budget planning and scheduling of a construction project is expected to have a value that is efficient and works effectively. To build a construction project required several conditions to calculate the budget plan, including the construction plan drawings, calculation of volume of each work, the cost calculation analysis and some other requirements.

The results of the analysis of prices of materials and wages of Balikpapan City Public Works Department In 2018, the construction of 3 storey shop in the city of Balikpapan is a 420 m² will cost Rp 1,485,500,000.00,- timely implementation is in scheduling using S curve during the 136 days.

Keywords: budget planning, S curve method, the analysis of price

ABSTRAK

Dalam pembangunan suatu proyek konstruksi diperlukan rencana anggaran biaya serta penjadwalan di dalamnya. Rencana anggaran biaya merupakan perkiraan biaya yang dibutuhkan untuk membangun suatu proyek konstruksi dari awal sampai akhir pekerjaan proyek tersebut. Sedangkan penjadwalan merupakan perencanaan waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan suatu proyek konstruksi. Pada rencana pembangunan ruko 3 lantai di Kota Balikpapan penjadwalan yang digunakan menggunakan metode kurva S. Metode ini bertujuan untuk mengetahui kapan proyek akan dimulai dan kapan proyek akan selesai, dan pekerjaan apa saja yang harus dikerjakan pada waktu tertentu.

Rencana anggaran biaya dan penjadwalan digunakan sebagai tolak ukur produktifitas kerja pelaksanaan proyek konstruksi, perhitungan pajak, keuntungan, serta berbagai macam evaluasi yang diperlukan dalam kegiatan proyek. Penjadwalan menggunakan metode kurva S digunakan sebagai pedoman manajer proyek untuk mengambil kebijakan agar pelaksanaan pekerjaan bisa selesai sesuai batas waktu kontrak, atau lebih cepat lebih baik. Dengan rencana anggaran biaya dan penjadwalan suatu proyek konstruksi diharapkan dapat memiliki nilai yang efisien dan berjalan dengan efektif. Untuk membangun suatu proyek konstruksi dibutuhkan beberapa syarat untuk menghitung rencana anggaran biaya, antara lain gambar rencana konstruksi, perhitungan volume tiap pekerjaan, analisa perhitungan biaya dan beberapa syarat lainnya. Perencanaan biaya dipengaruhi oleh eskalasi harga material, upah tenaga kerja, lokasi pekerjaan, serta kondisi pekerjaan.

Hasil dari analisa harga material dan upah dari Dinas Pekerjaan Umum Kota Balikpapan Tahun 2018, pembangunan ruko 3 lantai di Kota Balikpapan dengan luas 420 m² tersebut memerlukan biaya sebesar Rp 1.485.500.000,00,- dengan waktu pelaksanaannya dalam penjadwalan menggunakan Kurva S selama 136 hari.

Kata kunci : rencana anggaran biaya, metode kurva S, analisa harga

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Perencanaan anggaran biaya ruko 3 lantai di Kota Balikpapan dengan luas bangunan 420 m² di Jalan Soekarno Hatta KM 2 RT 02 NO 08 direncanakan sesuai dengan Analisa SNI dan daftar standarisasi harga satuan bahan dan upah Kota Balikpapan Tahun 2018. Hasil yang diperoleh oleh penulis serta berdasarkan latar belakang dari tugas akhir ini maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Rencana anggaran biaya yang didapatkan dari pembangunan ruko 3 lantai di Kota Balikpapan dengan luas 420 m² adalah Rp 1.454.400.000,00,-
2. Hasil yang di dapatkan dari penjadwalan yang telah dibuat, proyek tersebut dapat diselesaikan dalam waktu 136 hari dengan tenaga pekerja minimum 10 pekerja pada pekerjaan pembesian, pengecoran, pemasangan kusen, instalasi listrik dan sanitasi dan pekerja maksimum 40 pekerja pada pekerjaan pemasangan bekesting dan pekerjaan lainnya rata-rata membutuhkan 20 pekerja.

5.2 Saran

Saran-saran yang dapat diberikan oleh penulis :

1. Data-data yang dibutuhkan untuk menghitung rencana anggaran biaya harus lebih lengkap agar proses pengerjaannya lebih mudah.
2. Agar hasil dari perencanaan anggaran biaya menghasilkan nilai yang efisien, dibutuhkan ketelitian dan kecermatan dalam menghitung rencana anggaran biaya.
3. Agar hasil dari penjadwalan perencanaan pembangunan ruko 3 lantai di Kota Balikpapan menghasilkan waktu yang efektif, dibutuhkan keahlian dalam menempatkan lebih dari 1 pekerjaan di dalam durasi tertentu, sehingga hasil yang didapatkan baik antara rencana anggaran biaya dan penjadwalan bisa efisien dan efektif.

DAFTAR PUSTAKA

- Bennett, F.L., (2003). *The Management of Construction: A Project Life Cycle Approach*. University of Alaska: Fairbanks.
- Djojowiriono, Sugeng. (1984). *Manajemen Konstruksi I*. Yogyakarta: KMTS.UGM.
- Ervianto, Wulfram I. (2002). *Manajemen Proyek Konstruksi*. Jakarta: Penerbit Andi.
- Ervianto, Wulfram I. (2017). *Cara Tepat Menghitung Biaya Bangunan*. Yogyakarta: C.V Andi Offset.
- Kundori, Farid. (2012). Tugas Akhir. *Rencana Anggaran Biaya (RAB) Dan Penjadwalan Ruko 3 Lantai Di Jalan Marsma Iswahyudi Balikpapan*. Politeknik Negeri Balikpapan.
- Mukomoko, J.A. (1985). *Dasar Penyusunan Anggaran Biaya Bangunan*. Jakarta: Gaya Media Pratama.
- Redaksi Bumi Aksara. (2003). *Analisa Harga Bahan dan Upah*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Sastraadmaja, Soedrajat A. (1984). *Analisa Anggaran Biaya Pelaksanaan*. Bandung: NOVA.
- Savitri, A. (2014). *Panduan Mandiri Menyusun RAB Rumah Tinggal*. Yogyakarta: Cemerlang Publishing.
- Soeharto, Iman. (1995). *Manajemen Proyek: Dari Konseptual Sampai Operasional*. Jakarta: Erlangga.
- Taylor, G. R., (1994). "The Importance of Estimating Your Overhead." *Cost Engineering*. Vol.36 (No.2), hal.15.
- Widiasanti, I. d. (2013). *Manajemen Konstruksi*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.