

PROYEK AKHIR

Pekerjaan:

PROYEK PEMBANGUNAN GEDUNG KANTOR CABANG PT JASA RAHARJA (PERSERO) PADANG

*(Studi Kasus : Perencanaan Ulang Anggaran Biaya pada Proyek
Pembangunan Gedung Kantor Cabang PT. Jasa Raharja (Persero) dengan
analisa SNI Menggunakan Microsoft Project 2007)*

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Dalam Menyelesaikan Program Studi D-3 Teknik Sipil*



Oleh :

NOVERIAL RAHMAIL
2006 / 76273

Program Studi: D-3 Teknik Sipil

**JURUSAN TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS NEGERI PADANG
2011**

HALAMAN PENGESAHAN

PROYEK AKHIR

PEKERJAAN

**PROYEK PEMBANGUNAN GEDUNG KANTOR CABANG PT. JASA
RAHARJA (PERSERO)
PADANG**

*(Studi Kasus: Perencanaan Ulang Anggaran Biaya pada Proyek
Pembangunan Gedung Kantor Cabag PT. Jasa Raharja (Persero) dengan
analisa SNI Menggunakan Microsoft Project 2007)*

Oleh :

**Nama : NOVERIAL RAHMAIL
No.BP : 2006/76273
Program Studi : D-3 Teknik sipil**

**Disetujui Oleh :
Dosen Pembimbing :**

**Drs. Chairul Israr, M.Pd
NIP. 19481020 198003 1 001**

Diketahui Oleh :

**Ketua Jurusan
Teknik Sipil,**

**Ketua Program Studi
D-3 Teknik Sipil,**

**Drs. Revian Body, MSA
NIP. 19600103 198503 1 003**

**Oktaviani, ST, MT
NIP. 19721004 199702 2 001**

**LEMBARAN PENGESAHAN
LAPORAN PRAKTEK LAPANGAN INDUSTRI**

**Laporan Ini Disampaikan Untuk Memenuhi Sebagian Dari Persyaratan
Penyelesaian Kegiatan Praktek Lapangan Industri
Fakultas Teknik Universitas Negeri Padang
*Semester Januari – Juli 2010/2011***

**Diperiksa dan Disyahkan oleh :
Dosen Pembimbing**

**Drs. Chairul Israr, M.Pd
NIP. 19481020 19800**

**An. Dekan FT UNP
Kepala Unit Hubungan Industri**

**(Drs. Nelvi Erizon, M.Pd)
NIP. 131 847 377**

ABSTRAK

Praktek industri (PI) merupakan salah satu media yang secara langsung bertujuan untuk mengembangkan ilmu yang telah didapat mahasiswa selama di bangku perkuliahan. Disamping sebagai ajang untuk pengembangan ilmu, praktek industri ini juga menjadi modal dasar bagi para mahasiswa menuju arena persaingan dunia kerja khususnya di bidang teknik sipil yang menuntut keahlian, kedisiplinan dan kreatifitas.

Selama melakukan praktek industri pada Proyek Pembangunan Gedung Kantor Capang PT. Jasa Raharja (Persero) Padang, penulis menemukan beberapa temuan menarik yang dapat dijadikan kasus dalam pembuatan proyek akhir ini. Salah satu temuan menarik yang penulis angkat untuk dijadikan studi kasus adalah tentang ***“Perencanaan Ulang Anggaran Biaya pada Proyek Pembangunan Gedung Kantor Cabang PT. Jasa Raharja (Persero) dengan analisa SNI Menggunakan Microsoft Project 2007”***.

Dari hasil pembahasan yang penulis lakukan, dapat diambil kesimpulan bahwa pada Proyek Pembangunan Gedung Kantor Cabang PT. Jasa Raharja (Persero) Anggaran biaya yang dibutuhkan sebesar Rp 11.500.000.000,00 mencakup biaya infrastruktur dan interior bangunan. Namun, penulis hanya akan membahas seluruh biaya yang dibutuhkan untuk pembangunan struktur bangunan yang terdiri dari: pekerjaan pondasi, plat lantai 1, plat lantai 2, plat lantai atap, plat lantai atap tangga, pekerjaan tangga baja, dan pekerjaan pondasi septiktang yaitu sebesar Rp. 3.628.718.229,37 dan hasil perhitungan dengan analisis SNI menggunakan *Microsoft Project* sebesar Rp 3.625.209.442,00 perbedaan hasil perhitungan diatas dikarenakan data harga satuan yang diproses dengan menggunakan *Microsoft Project* berdasarkan analisa SNI 2007 sehingga terdapat perbedaan hasil perhitungan yang dilakukan perusahaan dengan perhitungan menggunakan *Microsoft Project*.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Robbil'alamin.

Puji dan Syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan proyek akhir ini. Tak lupa salawat beriring salam penulis ucapkan kepada arwah junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW.

Penulisan proyek akhir ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan program studi D3 Teknik Sipil di Fakultas Teknik Universitas Negeri Padang. Judul yang penulis angkat adalah **“Perencanaan Ulang Anggaran Biaya pada Proyek Pembangunan Gedung Kantor Cabang PT. Jasa Raharja (Persero) dengan analisa SNI Menggunakan *Microsoft Project 2007*”**.

Selama melaksanakan praktek hingga terselesainya Laporan Proyek Akhir ini, penulis banyak mendapatkan bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak dan pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Bapak Drs. Chairul Israr, M.Pd. selaku dosen pembimbing Proyek Akhir.
2. Ibu Henny Yustisia, ST, MT. selaku Penasehat Akademis.
3. Ibu Oktaviani, ST, MT. selaku Ketua Program Studi D3 Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Negeri Padang.
4. Bapak Drs. Revian Body, MSA selaku Ketua Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Negeri Padang.
5. Bapak Ir. Rafles selaku pembimbing lapangan
6. Pimpinan serta staf PT Arafah Alam Sejahtera.

7. Dosen-dosen, staf pengajar dan karyawan Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Negeri Padang.
8. Kepada rekan-rekan angkatan 2006 Jurusan Teknik Sipil, para senior dan junior.
9. Kepada rekan-rekan satu tempat tinggal Hammka 114 yang telah memberikan dorongan dan semangat untuk menyelesaikan tugas akhir ini.
10. Teristimewa kepada kedua orang tua dan semua keluarga serta semua pihak yang telah memberikan bantuan dan dorongan baik moril maupun materil kepada penulis. Semoga apa yang telah diberikan kepada penulis mendapat balasan dari Allah SWT.

Sebagaimana manusia punya kesalahan dan kekhilafan, penulis menyadari proyek akhir ini masih jauh dari sempurna, karena itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang bersifat konstruktif demi kesempurnaan proyek akhir ini.

Mudah-mudahan proyek akhir ini dapat berguna dan bermanfaat bagi pembaca terutama bagi penulis sendiri. Amin

Padang, Agustus 2011

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN UJIAN PROYEK AKHIR.....	iii
SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT.....	iv
BIODATA.....	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Proyek.....	1
B. Tujuan dan Manfaat Proyek	2
C. Sistematika Penulisan	3
BAB II LAPORAN KEGIATAN LAPANGAN	
A. Deskripsi Perusahaan	4
B. Deskripsi Proyek	5
C. Pelaksanaan Proyek	17
D. Pelaksanaan Kegiatan Lapangan	22
E. Temuan Menarik	29
BAB III STUDI KASUS	
A. Perumusan Masalah	31
B. Landasan Teori dan Metodologi Pemecahan	32
C. Data dan Pengolahan	42
D. Pemecahan Masalah dan Analisa Hasil	54
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan	64
B. Saran	65
DAFTAR PUSTAKA	66
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Skema struktur Organisasi Kontraktor	7
Gambar 2. Skema Hubungan Pengelolaan Proyek	12
Gambar 3. Penulangan dan Bekisting Pile Cap	23
Gambar 4. Penulangan dan Bekisting Tie Beam	24
Gambar 5. Susunan Tulangan Kolom	25
Gambar 6. Penulangan kolom	25
Gambar 7. Pemasangan Bekisting pada Kolom	26
Gambar 8. Susunan Tulangan Balok.....	27
Gambar 9. Penulangan dan Bekisting pada Balok	28
Gambar 10. Dinding dan Kolom Praktis.....	29
Gambar 11. Contoh Tabel Biaya Menggunakan MS Project 2007.....	39

DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Daftar Harga Upah.....	43
Tabel 2 : Daftar Harga Bahan	43
Tabel 3 : Rencana Anggaran Proyek.....	44
Tabel 4 : Perhitungan Harga Satuan Menurut Analisis SNI	50
Tabel 5 : Analisa Hasil Microsoft Project 2007	55

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Keterangan Selesai Mengikuti Praktek Industri	67
Lampiran 2 Catatan Kegiatan Lapangan Industri	68
Lampiran 3 Kartu Bimbingan Proyek	72
Lampiran 4 Data-data Proyek	74
Lampiran 5 Gambar Bestek.....	80

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Proyek

Gempa yang terjadi pada tanggal 30 September 2009 mengakibatkan banyaknya bangunan yang rusak di Sumatera Barat khususnya Kota Padang, dari sekian banyaknya bangunan yang rusak dan salah satunya gedung perkantoran PT. Jasa Raharja (Persero). Dimana gedung ini harus dibangun ulang karena semua struktur gedung sudah rusak dan tidak bisa dipakai lagi.

PT. Jasa Raharja (Persero) adalah sebuah perusahaan yang bergerak di bidang asuransi jiwa, bagi pengguna angkutan umum. Untuk mengutamakan perlindungan dasar dan pelayanan prima sejalan dengan kebutuhan masyarakat, diperlukan kantor cabang PT. Jasa Raharja yang dibangun di Jalan Rasuna Said No. 1. Namun karena bencana alam gempa merusak sarana dan prasarana kantor tersebut sehingga tidak layak pakai.

Pembangunan gedung perkantoran PT. Jasa Raharja (Persero) yang baru ini dilakukan untuk meningkatkan kenyamanan dan pelayanan bagi masyarakat yang akan mengurus asuransi jiwa di kantor ini, dan diharapkan juga dapat meningkatkan kenyamanan bagi karyawan supaya dapat memberikan pelayanan yang lebih kepada masyarakat.

Pekerjaan pembangunan Gedung Kantor Cabang PT. Jasa Raharja (Persero) ini meliputi pekerjaan penyiapan kantor lapangan, barak kerja gudang, lapangan terbuka untuk pekerjaan pembesian, penyediaan kantor

redaksi beserta perlengkapannya, *base camp* dibuat langsung dilokasi pekerjaan. Membuat pagar pengaman sekeliling lokasi pekerjaan dan pemasangan papan nama proyek.

Seiring dengan kebutuhan akan prasarana pembangunan, maka Gedung Kantor Cabang cabang PT. Jasa Raharja (Persero) ini memiliki konsep semi basement dimana pada lantai dasar adalah tempat parkir kendaraan, lantai satu merupakan tempat pelayanan pelanggan, dan lantai 2 untuk gudang dan lantai 3 untuk atap.

Untuk mengatasi masalah ini, maka dibangunlah gedung perkantoran PT. Jasa Raharja (Persero) yang baru. Proyek pembangunan Gedung Kantor Cabang PT. Jasa Raharja (Persero) ini dilaksanakan oleh PT Arafah Alam Sejahtera.

B. Tujuan dan Manfaat Proyek

Pembangunan Gedung Kantor Cabang PT. Jasa Raharja bertujuan untuk:

1. Sebagai pengganti gedung lama yang rusak akibat gempa.
2. Memperlancar dan meningkatkan pelayanan terhadap masyarakat.
3. Sebagai salah satu infrastruktur pendukung pelayanan asuransi jiwa bagi masyarakat di Kota Padang.
4. Menambah kenyamanan bagi para pekerja supaya menghasilkan kinerja yang lebih baik.

C. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah pemahaman, dalam proyek akhir ini, maka penulis membagi penulisan proyek akhir dalam empat bab dan disertai dengan lampiran-lampiran. secara garis besar bab membahas hal sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Membahas tentang latar belakang, tujuan dan manfaat proyek, serta sistematika pembahasan.

BAB II : LAPORAN KEGIATAN LAPANGAN

Membahas tentang deskripsi perusahaan, deskripsi proyek, proses pelaksanaan proyek, pelaksanaan kegiatan lapangan, dan temuan menarik.

BAB III : STUDI KASUS

Pembahasan tentang perumusan masalah, landasan teori, metodologi pemecahan, data dan pengolahan, dan analisis hasil.

BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN

Mengemukakan kesimpulan dan saran dari hasil praktek lapangan industri dan studi kasus yang dibahas.