

# JURNAL KONSTRUKSI

## ANALISIS MANAJEMEN KONSTRUKSI PEMBANGUNAN GEDUNG GRAMEDIA CIREBON

Januardi Sugito\*, Fathur Rohman\*\*

\*) Mahasiswa Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Swadaya Gunung Jati Cirebon

\*\*\*) Staf Pengajar pada Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Swadaya Gunung Jati Cirebon

### ABSTRAK

Manajemen proyek merupakan usaha untuk menggunakan sumber daya terbatas secara efisien, efektif dan tepat waktu dalam menyelesaikan suatu proyek yang telah ditentukan / direncanakan. Ada 3 kegiatan dari fungsi dasar manajemen proyek yaitu perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian. Dari ketiga kegiatan tersebut dilakukan pengendalian terhadap sumber daya pada suatu proyek yang meliputi tenaga kerja (*manpower*), peralatan (*machine*), bahan (*material*), biaya (*money*) dan metode (*method*).

Metode Analisis Jaringan Kerja yang digunakan dalam penelitian proyek ini adalah *Critical Path Method (CPM)*, penggunaan *Barchart* dan *S Curve*. Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu *Time Schedule*, Laporan progress pekerjaan, data peralatan dan material yang digunakan serta data SDM/tenaga kerja pada pelaksanaan proyek dan perhitungan Rencana Anggaran Biaya (RAB).

Kesimpulan dari "Analisis Manajemen Konstruksi Pada Pembangunan Gedung Gramedia Cirebon" diharapkan bisa menjadi salah satu cara yang efektif, efisien, dan tepat waktu untuk mencapai tujuan dalam pembangunan gedung, ruko, hotel, atau infrastruktur lainnya di Kota Cirebon yang sedang berkembang pesat.

**Kata Kunci :** Manajemen Proyek, *Barchart*, *S Curve*, *Critical Path Method (CPM)*, *Time Schedule*, Rencana Anggaran Biaya (RAB).

### ABSTRACT

*Project management is an attempt to use limited resources efficiently, effectively and timely in completing a project that has been determined / planned. There are three activities of the basic functions of project management including planning, implementation and control. Of the three activities are performed control of resources on a project that includes labor (manpower), equipment (machine), material (material), cost (money) and method (method).*

*Network Analysis Method used in this research project is the Critical Path Method (CPM), the use Barchart and S Curve. The data used in this study is Time Schedule, work progress report, the data equipment and materials used and the data on the HR / employment on project implementation and Calculation Budget Plan (RAB).*

*The conclusion of "Analysis of Building Construction Management At Gramedia Cirebon" is expected to be one of the ways that are effective, efficient, and timely to achieve the objectives in the construction of buildings, shops, hotel, or other infrastructure in the city of Cirebon is growing rapidly.*

**Keywords :** Project Management, *Barchart*, *S Curve*, *Critical Path Method (CPM)*, *Time Schedule*, Budget Plan (RAB).

## 1. PENDAHULUAN

Manajemen proyek merupakan usaha untuk menggunakan sumber daya terbatas secara efisien, efektif dan tepat waktu dalam menyelesaikan suatu proyek yang telah ditentukan / direncanakan. Ada 3 kegiatan dari fungsi dasar manajemen proyek yaitu perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian. Dari ketiga kegiatan tersebut dilakukan pengendalian terhadap sumber daya pada suatu proyek yang meliputi tenaga kerja (*manpower*), peralatan (*machine*), bahan (*material*), biaya (*money*) dan metode (*method*).

Gedung Gramedia merupakan kawasan *Bussiness Centre* yang berlokasi di Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo, Kota Cirebon. Pada pelaksanaan pembangunan gedung ini terjadi keterlambatan karena ada beberapa perubahan, seperti *time schedule*, gambar proyek, efektifitas dalam pelaksanaan pekerjaan (kerusakan pada alat berat, keterlambatan datangnya bahan yang sudah di pesan), faktor cuaca yang kurang mendukung.

Dengan latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk menganalisis lebih jauh mengenai "Analisis Manajemen konstruksi pada pembangunan Gedung Gramedia Kota Cirebon". Analisis ini diharapkan dapat memberikan gambaran kondisi proyek sehingga mempermudah kontraktor dalam melakukan pengambilan keputusan untuk mengoptimalkan kinerja proyek.

## 2. LANDASAN TEORI

### 2.1. Uraian Umum

Manajemen Proyek (*Project Management*) merupakan salah satu ilmu yang sangat penting dalam pengelolaan sebuah proyek agar pelaksanaan proyek dapat diselesaikan dengan efisien dan efektif. Hal penting dari tujuan manajemen yaitu mendapatkan metode atau cara teknis yang paling baik agar dengan sumber daya yang terbatas diperoleh hasil yang maksimal dalam hal ketepatan, kecepatan, penghematan, dan keselamatan kerja secara konprehensif.

### 2.2. Prinsip Umum Manajemen Proyek

Rangkaian kegiatan proyek sering disingkat POAC yang meliputi :

- a. *Planning* (Perencanaan)
- b. *Organizing* (pengorganisasian)
- c. *Actuating* (pergerakan)
- d. *Controlling* (Pengendalian)

## 2.3. Jenis Data dan Sumber Data

### 1) Data Primer

Pada penelitian ini pengumpulan data primer yaitu dengan melakukan *survey* lapangan, pada objek penelitian di Gedung Gramedia Kota Cirebon.

### 2) Data Sekunder

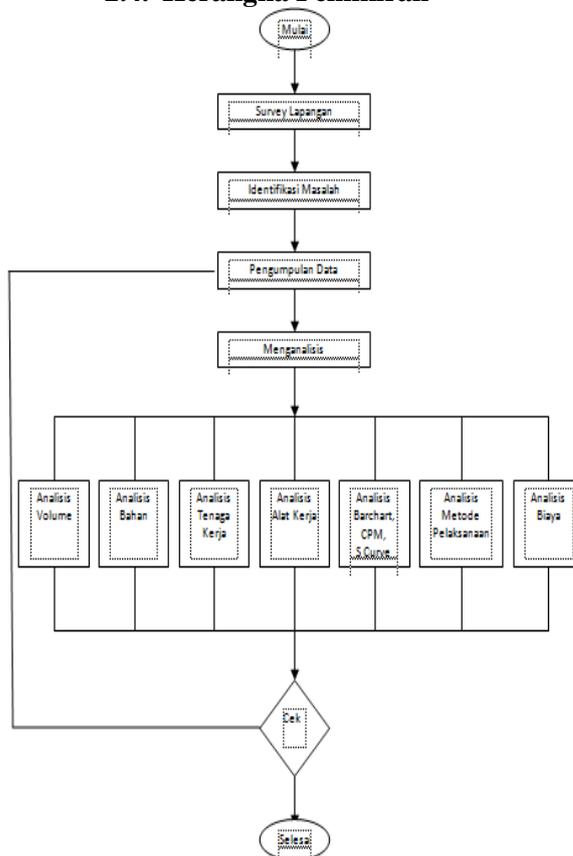
#### a. Metode Studi *Literature*

Proses pengumpulan data yang berasal dari referensi buku, jurnal-jurnal yang ada dalam internet dan instansi terkait berupa data real yang akan di analisis manajemenya.

#### b. Metode Dokumentasi

Pengumpulan data meliputi gambar-gambar atau dokumentasi yang direncanakan oleh penulis pada objek yang diteliti.

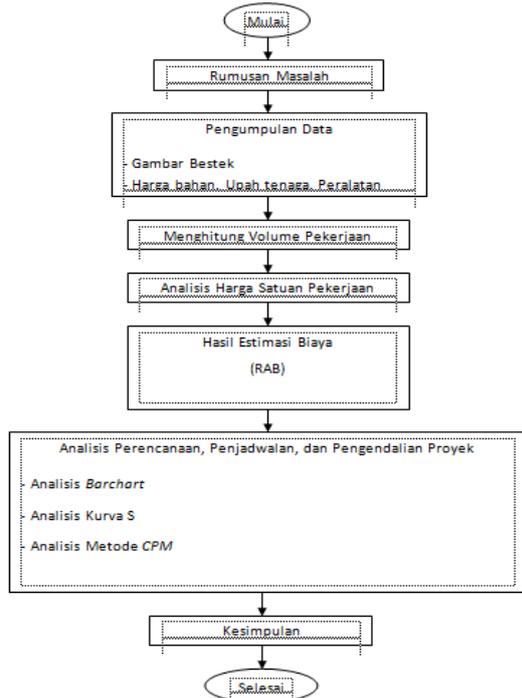
## 2.4. Kerangka Pemikiran



Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran

### 3. METODE PENELITIAN

#### 3.4. Alur Penelitian



Gambar 3.4 : Alur Penelitian

#### 3.5 Metode Analisis Data

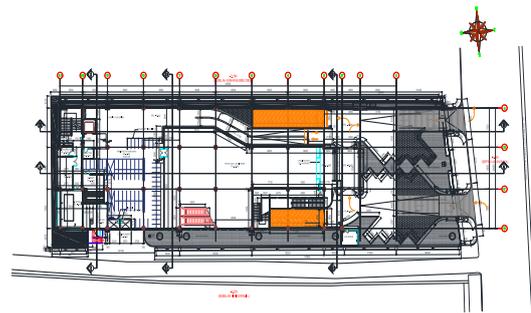
Ada beberapa metode analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini, sebagai tindakan koreksi untuk menganalisis jaringan kerja agar pelaksanaan proyek menjadi ideal.

- 1) Metode Analisis Volume
- 2) Metode Analisis Bahan
- 3) Metode Analisis Tenaga Kerja
- 4) Metode Analisis Alat Kerja
- 5) Metode Analisis *Barchart*, CPM dan *S Curve*
- 6) Analisis Metode Pelaksanaan
- 7) Metode Analisis Biaya

### 4. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### 4.1. Gambaran Umum Proyek

Gedung Gamedia Cirebon merupakan Proyek Pembangunan kawasan *Bussiness Centre* yang berlokasi di jalan Dr. Cipto Mangunkusumo, Kota Cirebon. Proyek ini dalam rangka menghadapi persaingan dan pertumbuhan bisnis ruko di Kota dan Kabupaten Cirebon.



Gambar 4.1 Site Plan Proyek Pembangunan Gedung Gamedia Cirebon

#### 1.1 Data Umum Proyek

Nama Proyek : Pembangunan Gedung Gamedia Cirebon  
 Lokasi : Jalan Cipto Mangunkusumo, Kota Cirebon  
 Pemilik Proyek : PT. GRAMEDIA ASRI MEDIA  
 Jenis Pekerjaan : Bangunan gedung 3 lantai  
 Konsultan Struktur : Widi S.  
 Konsultan Arsitektur : Hendri K.  
 Luas Tanah : ±1713 m<sup>2</sup>

NO	URAIAN PEKERJAAN	JUMLAH HARGA	DURASI	Bobot
1	PEKERJAAN PERSIAPAN	1,182,234,000	50	6.10
2	PEKERJAAN TANAH	775,669,000	11	4.00
3	PEKERJAAN BETON	9,448,845,000	26	48.72
4	PEKERJAAN ATAP	600,849,000	5	3.10
5	PEKERJAAN TANGGA	125,200,000	5	0.65
6	DUMB WAITER	75,619,000	5	0.39
7	PEKERJAAN ARSITEKTUR	4,986,796,000	48	25.71
8	PEKERJAAN RAILLINGA	234,750,000	10	1.21
9	FAÇADE	711,796,000	13	3.67
10	PEKERJAAN SITE IMPROVEMENT	1,251,346,000	20	6.45
	<b>Sub Total</b>	<b>19,393,104,000</b>	<b>193</b>	<b>100</b>

Tabel 4.2 Kegiatan dengan perkiraan kurun waktu

HARGA UPAH PEKERJA				
NO	URAIAN PEKERJA	HARGA UPAH (Rp)	SATUAN	KET
1	Kenak Truck	55.000,00	ORG/HR/8JAM	
2	Kepala Tukang Batu	60.000,00	ORG/HR/8JAM	
3	Kepala Tukang Besi	60.000,00	ORG/HR/8JAM	
4	Tukang Besi Profil	60.000,00	ORG/HR/8JAM	
5	Kepala Tukang Cat	60.000,00	ORG/HR/8JAM	
6	Kepala Tukang Kayu	60.000,00	ORG/HR/8JAM	
7	Mandor	65.000,00	ORG/HR/8JAM	
8	Operator Alat Besar	65.000,00	ORG/HR/8JAM	
9	Pekerja	50.000,00	ORG/HR/8JAM	
10	Pekerja Setengah Terampil	50.000,00	ORG/HR/8JAM	
11	Pekerja Terampil	50.000,00	ORG/HR/8JAM	
12	Pembantu Operator/ Mekanik	60.000,00	ORG/HR/8JAM	
13	Pengajar Malam	55.000,00	ORG/HR/8JAM	
14	Supir Truck	50.000,00	ORG/HR/8JAM	
15	Tukang Batu Setengah Terampil	55.000,00	ORG/HR/8JAM	
16	Tukang Batu Terampil	55.000,00	ORG/HR/8JAM	
17	Tukang Besi Beton Setengah Terampil	55.000,00	ORG/HR/8JAM	
18	Tukang Besi Beton Terampil	55.000,00	ORG/HR/8JAM	
19	Tukang Besi Profil Setengah Terampil	55.000,00	ORG/HR/8JAM	
20	Tukang Besi Profil Terampil	55.000,00	ORG/HR/8JAM	
21	Tukang Cat Setengah Terampil	55.000,00	ORG/HR/8JAM	
22	Tukang Cat Terampil	55.000,00	ORG/HR/8JAM	
23	Tukang Gali	55.000,00	ORG/HR/8JAM	
24	Tukang Kayu Setengah Terampil	55.000,00	ORG/HR/8JAM	
25	Tukang kayu Terampil	55.000,00	ORG/HR/8JAM	
26	Tukang Pipa	55.000,00	ORG/HR/8JAM	
27	Kepala Tukang Pipa	60.000,00	ORG/HR/8JAM	
28	Tukang Besi	55.000,00	ORG/HR/8JAM	

HARGA BAHAN			
NO	MATERIAL	SATUAN	HARGA (Rp)
1	Kayu kaso (kayu hutan)	m3	3.150.000,00
2	Kayu papan (kayu hutan) 3/20	m3	3.150.000,00
3	Paku biasa 2" - 5"	kg	16.000,00
4	Pasir urug	m3	150.000,00
5	Semen portland	zak	75000
6	Pasir beton	m3	165.000,00
7	Kerikil	m3	65.000,00
8	Tanah atas	m3	125.000,00
9	Batu belah 15/20 cm	m3	175.000,00
10	Pasir Pasang	m3	120.000,00
11	Spleet 2/3 cm	m3	200.000,00
12	Besi beton	kg	13.000,00
13	Kawat beton Kayu	kg	20.000,00
14	Kayu/papan/kaso hutan/papan/kaso	m3	4.700.000,00
15	Pelumas bekisting	lbr	10.000,00
16	Balok kayu hutan Triplex tebal 9 mm	lbr	4.700.000,00
17	Dolken kayu Ø 8-10/4	btg	102.500,00
18	Bata merah 5x11x22 cm	bh	60.000,00
19	Keramik 30 x 30 cm	bh	600,00
20	Semen warna	kg	5.450,00
21	Keramik 50 x 50 cm	bh	6.000,00
22	Keramik 40 x 40 cm	bh	22.000,00
23	Keramik 20 x 20 cm	bh	9.200,00
24	Keramik 20 x 25 cm	bh	2.000,00
25	Keramik 20 x 10 cm	m'	2.200,00
26	Gypsum board	lbr	1.150,00
27	Paku biasa 1/2" - 1"	kg	52.500,00
28	Plamir tembok	kg	18.500,00
29	Cat penutup 2 x (tembok )	kg	23.000,00
30	Cat dasar / menie	kg	25.000,00
31	Wasthefel	bh	686.000,00
32	Perengkapan	bh	74.220,00

Table 4.3 Daftar Tenaga Kerja dan Upah Kerja Proyek

34	Closet duduk/monoblok	bh	1.237.000,00
35	Rangka Aluminium Folding Gate	m'	2.400.000,00
36	Daun Pintu Aluminium	m2	970.000,00
37	Kece 5"	m2	91.000,00
38	Sealant silikon	m'	11.000,00
39	Tarikan Pintu biasa	ps	220.000,00
40	Slot tanam	bh	36.000,00
41	List Aluminium	m2	9.500,00
42	Cat Mowilek	kg	25.000,00
43	Alkali Resisten	kg	21.000,00
44	Rol Cat	bh	8.500,00
45	Hampas	lbr	2.500,00
46	Jet Washer	bh	152.000,00
47	Floordrain	bh	95.000,00
48	Hand Shower + Kran Shower	bh	930.000,00
49	Railing Tangga	m2	300.000,00
50	Pipe PVC dia. 1"	m'	18.000,00
51	Pipe PVC dia. 3/4"	m'	15.000,00
52	Pipe PVC dia. 1/2"	m'	11.000,00
53	Pipe PVC dia. 2"	m'	26.000,00
54	Pipe PVC dia. 2 1/2"	m'	32.000,00
55	Pipe PVC dia. 3"	m'	53.000,00
56	Pipe PVC dia. 4"	m'	72.000,00
57	Lem Paralon	bh	21.000,00
58	Sambungan	bh	8.000,00
59	Alat Pembantu	ls	2.000,00
60	wf 150	kg	1.461.600,00
61	spandek 0,3	lbr	275.000,00
62	Cnp 1" baut screw	kg	99.500,00
63	50mm 2"	bh	600,00

Tabel 4.4 Daftar Harga Bahan

PROYEK TOKO BUKU GRAMEDIA CIREBON Jl. Dr. Cipto Mangunkumo No. 205, Pekirangan, Kesambi, Cirebon - Jawa Barat		
NO.	URAIAN PEKERJAAN	JUMLAH HARGA
A	PEKERJAAN PERSIAPAN	1.182.234.000
B	PEKERJAAN STRUKTUR	
I	PEKERJAAN TANAH	775.669.000
II	LANTAI SEMI BASEMENT	
A	Pekerjaan Pile Cape	688.048.000
B	Pekerjaan Tie Beam Lt. Semi Basement	941.647.000
C	Pekerjaan Kolom Lt. Semi Basement	307.237.000
D	Plat Lt. Semi Basement	779.276.000
E	Retaining Wall	320.234.000
F	Ramp LT. Semi basement - Lt. Dasar	262.642.000
III	LANTAI DASAR	
A	Pekerjaan Balok Lt. dasar & Entrance	670.561.000
B	Pekerjaan Kolom Lt.dasar & Entrance	221.901.000
C	Plat Lt. Dasar	415.468.000
IV	LANTAI 1	
A	Pekerjaan Balok	852.494.000
B	Pekerjaan Kolom	212.010.000
C	Plat Lt. 1	552.353.000
V	LANTAI 2	
A	Pekerjaan Balok	861.150.000
B	Pekerjaan Kolom	210.028.000
C	Plat Lt. 2	580.618.000
VI	LANTAI 3	
A	Pekerjaan Balok	850.603.000
B	Pekerjaan Kolom	141.957.000
C	Plat Lt. 3	580.618.000
VII	LANTAI ATAP	
A	Pekerjaan Balok Lt. Atap	154.889.000
B	Pekerjaan Kolom Lt. Atap	39.307.000
C	Plat Lt. Atap	178.070.000
D	Pekerjaan Baja	228.583.000
VIII	ATAP PENTHOUSE	
A	Pekerjaan Balok Penthouse	48.001.000
B	Plat Atap Penthouse	76.536.000
IX	TANGGA	
A	TANGGA ENTRANCE	8.868.000
B	TANGGA PARKIR / PENGUNJUNG	8.133.000
C	TANGGA SERVIS DEPAN	36.949.000
D	TANGGA SERVIS BELAKANG	63.213.000
E	TANGGA SERVICE / KE PLN	8.037.000
X	DUMB WAITER	75.619.000
C	PEKERJAAN ARSITEKTUR	
I	LANTAI SEMI BASEMENT	
A	Pekerjaan Dinding	191.942.000
B	Pekerjaan Partisi	26.656.000
C	Pekerjaan Lantai	107.822.000
D	Pekerjaan Plafond	130.040.000
E	Pekerjaan Kusen Pintu dan Jendela	46.444.000
F	Pekerjaan Sanitary	43.929.000
G	Pekerjaan Lain-lain	69.896.000
II	LANTAI DASAR	
A	Pekerjaan Dinding	393.785.000
B	Pekerjaan Lantai	169.659.000
C	Pekerjaan Plafond	229.742.000
D	Pekerjaan Kusen Pintu dan Jendela	128.525.000
E	Pekerjaan Lain-lain	33.555.000
III	LANTAI SATU	
A	Pekerjaan Dinding	178.155.000
B	Pekerjaan Partisi	23.827.000
C	Pekerjaan Lantai	358.772.000
D	Pekerjaan Plafond	213.862.000
E	Pekerjaan Kusen Pintu dan Jendela	493.586.000
F	Pekerjaan Sanitary	46.322.000
G	Pekerjaan Lain - lain	102.631.000
IV	LANTAI DUA	
A	Pekerjaan Dinding	176.456.000
B	Pekerjaan Partisi	43.310.000
C	Pekerjaan Lantai	358.111.000
D	Pekerjaan Plafond	210.058.000
E	Pekerjaan Kusen Pintu dan Jendela	114.995.000
F	Pekerjaan Sanitary	46.322.000
G	Pekerjaan Lain-lain	132.249.000
V	LANTAI TIGA	
A	Pekerjaan Dinding	130.904.000
B	Pekerjaan Lantai	232.569.000
C	Pekerjaan Plafond	122.346.000
D	Pekerjaan Kusen Pinta dan Jendela	146.593.000

F	Pekerjaan Sanitary	52.365.000
F	Pekerjaan Lain-lain	172.885.000
VI	LANTAI ATAP/ RUANG MESIN	
A	Pekerjaan Dinding	25.700.000
B	Pekerjaan Lantai	16.723.000
C	Pekerjaan Plafond	4.519.000
D	Pekerjaan Kusen Pintu dan Jendela	10.937.000
F	Pekerjaan Lain-lain	604.000
VII	ATAP	
A	Pekerjaan Dinding	1.320.000
B	Pekerjaan Penutup Atap	201.774.000
C	Pekerjaan Lain-lain	77.342.000
VIII	TANGGA	
A	ENTRANCE	17.025.000
B	TANGGA PARKIR / PENGUNJUNG	27.075.000
C	TANGGA UTAMA	102.236.000
D	TANGGA SERVIS	83.985.000
E	TANGGA SERVIS Ke PLN	4.429.000
IX	FAÇADE	711.796.000
I		
D	GROUND WATER TANK & RUANG POMPA	624.693.000
E	STP	64.633.000
F	SUM PIT	19.045.000
G	PEKERJAAN SITE IMPROVEMENT	1.251.346.000
	Total I (B s/d G)	19.324.253.000
	Jasa & Resiko Pemborong	1.996.097.000
	Total II	21.320.350.000
	Pekerjaan Persiapan (A)	1.182.234.000
	Total III	22.502.585.000
	PPN	2.250.258.000
	Grand Total	24.752.843.000

Table 4.5 Rekapitulasi Biaya

NO	URAIAN PEKERJAAN	DURASI
1	PEKERJAAN PERSIAPAN	50
2	PEKERJAAN TANAH	11
3	PEKERJAAN BETON	26
4	PEKERJAAN ATAP	5
5	PEKERJAAN TANGGA	5
6	DUMB WAITER	5
7	PEKERJAAN DINDING	13
8	PEKERJAAN PLAFOND	15
9	PEKERJAAN KUSEN PINTU DAN JENDELA	9
10	PEKERJAAN PENGECATAN	11
11	PEKERJAAN RAILLINGA	10
12	FAÇADE	13
13	PEKERJAAN SITE IMPROVEMENT	20

Tabel 4.6 Tabel Barchart

NO	URAIAN PEKERJAAN	DURASI	KODE KEGIATAN
1	PEKERJAAN PERSIAPAN	50	A
2	PEKERJAAN TANAH	11	B
3	PEKERJAAN BETON	26	C
4	PEKERJAAN ATAP	5	D
5	PEKERJAAN TANGGA	5	E
6	DUMB WAITER	5	F
7	PEKERJAAN ARSITEKTUR	48	G
8	PEKERJAAN RAILLINGA	10	H
9	FAÇADE	13	I
10	PEKERJAAN SITE IMPROVEMENT	20	J

Table 4.7 Daftar Kegiatan Proyek

NO	URAIAN PEKERJAAN	DURASI	KODE KEGIATAN	KEGIATAN SEBELUMNYA
1	PEKERJAAN PERSIAPAN	50	A	-
2	PEKERJAAN TANAH	11	B	A
3	PEKERJAAN BETON	26	C	B
4	PEKERJAAN ATAP	5	D	C
5	PEKERJAAN TANGGA	5	E	C
6	DUMB WAITER	5	F	C
7	PEKERJAAN ARSITEKTUR	48	G	D
8	PEKERJAAN RAILLINGA	10	H	E
9	FAÇADE	13	I	F
10	PEKERJAAN SITE IMPROVEMENT	20	J	G

Table 4.8 Daftar Urutan – urutan Kegiatan

NO	URAIAN PEKERJAAN	KODE	DURASI	PERHITUNGAN MAJU	
				ES	EF
1	PEKERJAAN PERSIAPAN	A	50	0	50
2	PEKERJAAN TANAH	B	11	50	61
3	PEKERJAAN BETON	C	26	61	87
4	PEKERJAAN ATAP	D	5	87	92
5	PEKERJAAN TANGGA	E	5	87	92
6	DUMB WAITER	F	5	87	92
7	PEKERJAAN ARSITEKTUR	G	48	92	140
8	PEKERJAAN RAILLINGA	H	10	92	102
9	FAÇADE	I	13	92	105
10	PEKERJAAN SITE IMPROVEMENT	J	20	140	160

Tabel 4.9 Perhitungan Maju

NO	URAIAN PEKERJAAN	KODE	DURASI	PERHITUNGAN MUNDUR	
				LS	LF
1	PEKERJAAN PERSIAPAN	A	50	0	50
2	PEKERJAAN TANAH	B	11	50	61
3	PEKERJAAN BETON	C	26	61	87
4	PEKERJAAN ATAP	D	5	87	92
5	PEKERJAAN TANGGA	E	5	125	130
6	DUMB WAITER	F	5	122	127
7	PEKERJAAN ARSITEKTUR	G	48	92	140
8	PEKERJAAN RAILLINGA	H	10	130	140
9	FAÇADE	I	13	127	140
10	PEKERJAAN SITE IMPROVEMENT	J	20	140	160

Tabel 4.10 Perhitungan Mundur

NO	URAIAN PEKERJAAN	KODE	DURASI	PERHITUNGAN MAJU		PERHITUNGAN MUNDUR		TOTAL FLOAT
				ES	EF	LS	LF	
1	PEKERJAAN PERSIAPAN	A	50	0	50	-50	50	0
2	PEKERJAAN TANAH	B	11	50	61	-11	61	0
3	PEKERJAAN BETON	C	26	61	87	-26	87	0
4	PEKERJAAN ATAP	D	5	87	92	-5	92	0
5	PEKERJAAN TANGGA	E	5	87	92	-5	130	38
6	DUMB WAITER	F	5	87	92	-5	127	35
7	PEKERJAAN ARSITEKTUR	G	48	92	140	-48	140	0
8	PEKERJAAN RAILLING	H	10	92	102	-10	140	38
9	FAÇADE	I	13	140	153	-13	140	0
10	PEKERJAAN SITE IMPROVEMENT	J	20	153	173	-20	160	0

Table 4.11 Table Total Float

ESTIMASI RENCANA ARUS KAS						
Rencana Anggaran Biaya (RAB)						
PEKERJAAN		: STRUKTUR, ARSITEKTUR		DURASI		: 50 HINGGU
PROYEK		: GEDUNG GRAMEDIA CIREBON		RENCANA ANGGARAN BIAYA		: Rp. 24.752.843.000
LOKASI		: Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo No. 205, Kota Cirebon		RENCANA ANGGARAN BIAYA		: Rp. 24.752.843.000
PERIODE	RENCANA PROGRES			RENCANA ARUS KAS		KOMULATIF
	HINGGU	KOMULATIF	HINGGU	BULANAN	KOMULATIF	
OKTOBER 2014 - SEPTEMBER 2015	1	0,03	0,03	8.399.936,42		8.399.936,42
	2	0,07	0,10	16.799.872,83		25.199.809,25
	3	0,07	0,17	16.799.872,83	60.421.842,29	41.999.682,08
	4	0,07	0,24	18.422.160,20		60.421.842,29
NOVEMBER 2014	5	0,07	0,32	18.346.899,45		78.768.741,74
	6	0,76	1,08	187.938.606,94	481.072.411,39	266.707.348,68
	7	0,50	1,57	123.141.210,01		389.848.558,70
	8	0,61	2,19	151.645.694,98		541.494.253,68
DESEMBER 2014	9	0,55	3,14	236.354.226,80		777.848.480,48
	10	1,46	4,61	362.260.017,64		1.140.108.498,12
	11	1,25	5,86	310.478.383,73	1.839.123.772,29	1.450.586.881,85
	12	1,81	7,67	448.101.543,46		1.898.688.425,31
	13	1,95	9,62	481.929.200,66		2.380.618.025,97
JANUARI 2015	14	1,49	11,11	368.813.038,94		2.750.431.064,92
	15	1,00	12,11	246.629.438,91	1.639.063.590,72	2.997.060.503,83
	16	2,59	14,70	641.125.329,38		3.638.185.833,21
	17	1,54	16,24	381.495.783,49		4.019.681.616,70
FEBRUARI 2015	18	1,23	17,47	304.850.576,02		4.324.532.192,71
	19	1,72	19,19	426.292.079,93	1.818.742.744,87	4.750.824.272,64
	20	1,30	20,49	321.408.539,41		5.072.232.812,05
	21	3,10	23,59	766.191.549,52		5.838.424.361,57
MARET 2015	22	1,58	25,17	392.094.386,54		6.230.518.748,11
	23	2,33	27,50	576.300.306,72	3.539.026.693,26	6.806.819.054,83
	24	2,31	29,81	571.044.772,30		7.377.863.827,13
	25	3,38	33,18	836.356.979,45		8.214.220.806,58
	26	4,70	37,88	1.163.230.248,25		9.377.451.054,83
APRIL 2015	27	7,13	45,01	1.763.953.921,57		11.141.404.976,40
	28	6,89	51,90	1.705.875.058,70	6.057.475.297,24	12.847.280.026,10
	29	5,84	57,74	1.444.953.805,14		14.292.233.831,24
	30	4,78	62,52	1.182.692.520,83		15.474.926.352,07
MEI 2015	31	4,03	66,55	997.412.423,75		16.472.338.775,82
	32	2,95	69,50	730.890.420,00	3.169.392.990,62	17.203.229.195,82
	33	3,03	72,53	748.900.318,06		17.952.129.513,88
	34	2,80	75,32	692.189.828,81		18.644.319.342,69
JUNI 2015	35	2,67	77,99	661.557.576,10		19.305.876.918,79
	36	3,11	81,10	768.865.580,15	2.816.771.764,28	20.074.740.498,93
	37	3,11	84,21	769.495.130,20		20.844.235.629,13
	38	2,49	86,70	616.855.477,84		21.461.091.106,97
JULI 2015	39	2,35	89,05	581.097.723,63		22.042.200.830,60
	40	2,05	91,09	506.390.207,80	1.572.831.615,10	22.548.591.038,40
	41	1,96	93,06	485.331.683,68		23.033.922.722,07
AGUSTUS 2015	42	1,60	94,66	396.312.290,38		23.430.235.112,46
	43	1,35	96,00	333.609.909,80	1.193.215.884,48	23.763.845.022,26
	44	1,10	97,10	271.634.374,91		24.035.479.397,17
	45	0,77	97,88	191.659.209,38		24.227.138.606,55
SEPTEMBER 2015	46	0,55	98,42	135.075.720,39		24.362.214.326,94
	47	0,43	98,85	106.062.358,24		24.468.276.685,18
	48	0,38	99,23	94.855.358,27	525.704.393,45	24.563.132.283,46
	49	0,38	99,62	94.855.358,27		24.657.987.641,73
	50	0,38	100,00	94.855.358,27		24.752.843.000,00
TOTAL					24.752.843.000,00	24.752.843.000,00

Table 4.12 Table Cash Flow

## 5. KESIMPULAN

- 1) Berdasarkan perhitungan Rencana Anggaran Biaya (RAB) untuk menyelesaikan pembangunan Gedung Gramedia Cirebon sampai tahap akhir kurang lebih

membutuhkan biaya sebesar Rp. 24.752.843.00.-

- 2) Dari Metode Kurva S dapat dilihat perkembangan pekerjaan proyek.
- 3) Dengan menggunakan metode CPM dapat diketahui lintasan-lintasan kritis yang terjadi pada proyek, yaitu Pekerjaan Persiapan - Pekerjaan Tanah dan Pondasi - Pekerjaan Struktur Beton - Pekerjaan Atap - Pekerjaan Tangga - Pekerjaan Railling - Pekerjaan Dumb Waiter - Pekerjaan Arsitektur - Pekerjaan Facade dan Site Improvement.

## DAFTAR PUSTAKA

- Badri, Sofwan., 1991, "Dasar-Dasar Network Planing (Dasar-Dasar Perencanaan Jaringan Kerja), Jakarta: Rineka Cipta
- Pembangunan Perumahan, PT., 2003, Buku Refrensi Untuk Kontraktor Bangunan Gedung dan Sipil, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Rudi Gamananda, 2014. Kajian kebutuhan tenaga kerja konstruksi pada proyek pekerjaan perencanaan dan pembangunan gedung instalasi radiologi rumah sakit paru Dr. H.A. Ratinsulu.
- Arianto, Arif., 2010, Explorasi Metode Bar chart, CPM, PDM, PERT, Line of Balance, dan Time Chainage Diagram Dalam Penjadwalan Proyek Konstruksi.
- Sarifudin., 2014, Analisa Manajemen Pelaksanaan Proyek Hotel Grand Prima Cirebon.
- Diharjo, Tanto., 2016, Analisis Manajemen Konstruksi Pembangunan Ruko Grand Orchard Cirebon.
- Sutomo, Yudi., 2016, Analisis Manajemen Proyek Pembangunan Kantor PT. Prima Multi Indonesia.
- Prayitno, Candra, Widi, 2016, Analisis Manajemen Konstruksi Pembangunan Ruko Tuparev Cirebon pelaksanaan-pekerjaan-struktur.html
- <https://wiryanto.wordpress.com>
- <https://agunghartoyo.wordpress.com>
- [http://documents.tips/documents/metode pelaksanaan-konstruksi.html](http://documents.tips/documents/metode-pelaksanaan-konstruksi.html)

