

**ANALISIS KETERLAMBATAN WAKTU Pengerjaan Proyek Perbaikan  
Rumah di Sommerset GF, Citraland, Surabaya Menggunakan  
Metode CPM (Critical Path Method) pada CV. Sinar Berkah  
Utama, Surabaya Jawa Timur**

**SKRIPSI**



Diajukan Oleh :

**RISQI FIRMANSYAH ABDULAH  
1512010088 / FEB / EM**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"  
JAWA TIMUR  
2022**

**ANALISIS KETERLAMBATAN WAKTU Pengerjaan Proyek  
Perbaikan Rumah di Sommerset GF, Citraland, Surabaya  
Menggunakan Metode CPM (Critical Path Method) pada  
CV. Sinar Berkah Utama, Surabaya Jawa Timur**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Dalam Memperoleh Gelar  
Sarjana Manajemen Program Studi Manajemen



Diajukan Oleh :

**RISQI FIRMANSYAH ABDULAH  
1512010088 / FEB / EM**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"  
JAWA TIMUR  
2022**

**SKRIPSI**

**ANALISIS KETERLAMBATAN WAKTU Pengerjaan Proyek  
Perbaikan Rumah di Sommerset GF, Citraland, Surabaya  
Menggunakan Metode CPM (Critical Path Method) pada CV.  
Sinar Berkah Utama, Surabaya Jawa Timur**

**Disusun Oleh :**

**RISQI FIRMANSYAH ABDULAH**  
**1512010088/FEB /EM**

Telah Dipertahankan Dihadapan dan Diterima oleh Tim Penguji Skripsi Program Studi  
Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional  
"Veteran" Jawa Timur  
Pada Tanggal : 1 April 2022

**Koordinator Program Studi Manajemen  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis**



**Sulastri Irbayuni, S.E., M.M.**  
**NIP. 1962061619890320001**

**Pembimbing Utama**



**Dr. Wiwik Handayani, S.E., M.Si.**  
**NIP. 196901132021212003**

**Mengetahui,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur**

07 JUN 2022



**Prof. Dr. Syamsul Huda, S.E., M.T.**  
**NIP. 195908281990031001**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT atas pemberian rahmat, hidayah, dan karunia-Nya kepada kita semua sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Analisis Keterlambatan Waktu Pengerjaan Proyek Perbaikan Rumah Di Sommerset GF, Citraland, Surabaya Menggunakan Metode CPM (*Critical Path Method*) Pada CV. Sinar Berkah Utama, Surabaya Jawa Timur”. Penelitian ini disusun sebagai salah satu syarat untuk mengerjakan skripsi pada program Strata-1 Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak. Karena itu pada kesempatan ini kami ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Syamsul Huda, SE, MT. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur
2. Sulastri Irbayuni, SE, MM, selaku Koordinator Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Dr. Wiwik Handayani, SE, MSi, selaku Dosen Pembimbing atas bimbingan, saran, dan motivasi yang diberikan.
4. Segenap Dosen Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
5. Orang tua dan saudara penulis atas doa, bimbingan, serta kasih sayang yang selalu tercurah selama ini.
6. Teman-teman penulis, atas semua dukungan, semangat, serta kerjasamanya.

7. Seluruh civitas akademika Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

Kami menyadari skripsi ini tidak luput dari berbagai kekurangan. Penulis mengharapkan saran dan kritik demi kesempurnaan dan perbaikannya sehingga akhirnya skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi bidang pendidikan dan penerapan dilapangan serta bisa dikembangkan lagi lebih lanjut. Aamiin.

Surabaya, 20 Februari 2022

Penulis

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	viii
ABSTRAK .....	ix
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	6
1.3 Tujuan Penelitian .....	7
1.4 Manfaat Penelitian .....	7
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
2.1 Penelitian Terdahulu.....	8
2.2 Landasan Teori .....	9
2.2.1 Proyek dan Manajemen Proyek.....	9
2.2.2 Karakteristik .....	13
2.2.3 Tujuan Manajemen Proyek. ....	16
2.2.4 Fungsi Manajmen Proyek.....	16
2.2.5 Perencanaan Proyek .....	19
2.2.6 Pengadaan dan Perencanaan Material .....	22
2.2.7 Pengawasan dan Pengendalian Material .....	26
2.2.8 Skala Waktu Penyelesaian Proyek .....	30
2.2.9 <i>Critical Path Method</i> (CPM).....	32

2.3 Kerangka Pemikiran .....	39
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
3.1 Pendekatan Penelitian.....	40
3.2 Objek Penelitian.....	40
3.3 Definisi Operasional .....	41
3.4 Informan Dalam Penelitian.....	41
3.5 Batasan Penelitian.....	42
3.6 Teknik Pengumpulan Data .....	43
3.7 Jenis dan Sumber Data.....	44
3.8 Teknik Analisis Data .....	44
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1 Gambaran Umum Perusahaan .....	48
4.2 Analisa Data.....	53
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
5.1 Kesimpulan .....	68
5.2 Saran .....	69
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>70</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Pekerjaan Yang Mengalami Keterlambatan .....	4
Tabel 4.1 Item Pekerjaan Proyek Sommerset .....	53
Tabel 4.2 Penyederhanaan Item Proyek.....	54
Tabel 4.3 Kode Item Pekerjaan Proyek.....	55
Tabel 4.4 Volume dan Satuan Item Pekerjaan.....	56
Tabel 4.5 Hubungan Logika Item Pekerjaan.....	56
Tabel 4.6 Hasil Perhitungan ES-EF dan LS-LF.....	58
Tabel 4.7 Hasil Perhitungan <i>Free Float</i> Dan <i>Total Float</i> .....	59
Tabel 4.8 Nilai <i>Free Float</i> (FF) Dan <i>Total Float</i> (TF) .....	60
Tabel 4.9 Total Waktu Proyek Dan Biaya Total Proyek Setelah <i>Crashing</i> .....	66



## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 4.1 Struktur Organisasi CV. Sinar Berkah Utama .....	49
Gambar 4.2 Jaringan Kerja Proyek .....	57
Gambar 4.3 Hitungan Maju Dan Hitungan Mundur Proyek.....	58
Gambar 4.4 Jalur Kritis Pada Pengerjaan Proyek .....	61

**ANALISIS KETERLAMBATAN WAKTU Pengerjaan Proyek  
Perbaikan Rumah di Sommerset GF, Citraland, Surabaya  
Menggunakan Metode CPM (Critical Path Method) pada  
CV. Sinar Berkah Utama, Surabaya Jawa Timur**

Oleh :

**RISQI FIRMANSYAH ABDULAH**

**1512010088 / FEB / EM**

Abstraksi

Keterlambatan penyelesaian proyek adalah suatu hal yang sangat merugikan bagi suatu perusahaan konstruksi, hal ini mengakibatkan membengkaknya biaya pengerjaan proyek sehingga mengakibatkan kerugian bagi perusahaan. CV. Sinar Berkah Utama merupakan perusahaan penyedia jasa konstruksi. Namun dengan pengalaman dan nama baik yang telah dimiliki oleh CV. Sinar Berkah Utama, perusahaan ini masih saja mengalami keterlambatan dalam penyelesaian proyek. Maka dilakukan analisa manajemen waktu dalam penyelesaian pekerjaan proyek perbaikan rumah di Sommerset GF, Citraland, Surabaya menggunakan metode CPM (*Critical Path Method*). Tujuan penelitian ini adalah Untuk mengetahui manfaat praktis manajemen waktu dalam penyelesaian pekerjaan proyek perbaikan rumah di Sommerset GF, Citraland, Surabaya oleh CV. Sinar Berkah Utama.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan deskriptif kuantitatif. Deskriptif kuantitatif merupakan suatu penelitian yang mempunyai tujuan untuk mendeskripsikan suatu fenomena, peristiwa, gejala, dan kejadian yang terjadi secara faktual, sistematis, serta akurat. Menggunakan metode CPM (*Critical Path Method*), penulis menemukan jalur kritis pada proyek ini terdapat pada aktifitas Persiapan pekerjaan (A) - Bongkar kaca dan pencopotan instalasi AC (B) - Dedel dinding dan balok untuk pelebaran kamar (D) - Pekerjaan struktur dan beton (F) - Pekerjaan dinding (G) - Pekerjaan atap (H)- Pekerjaan plafound (I) - Pemasangan instalasi listrik (M) - Pemasangan AC dan interior (N) - Pembuangan gragal keluar cluster (O). Dari jalur kritis yang ada penulis melakukan *crashing* dengan cara menambah jam kerja (lembur). Berdasarkan perhitungan diatas dapat diketahui bahwa durasi pengerjaan proyek perbaikan rumah Sommerset GF oleh

CV. Sinar Berkah Utama proyek berkurang sebesar 13 hari kerja dari yang semula 102 hari kerja menjadi 89 hari kerja.

**Kata Kunci :** Proyek, CV. Sinar Berkah Utama, CPM, Durasi