

EVALUASI PEMBANGUNAN PERUMAHAN

DUTA GRAHA GOLDEN WISATA



SKRIPSI

DISUSUN OLEH :

PRASETYO ADHI WIBOWO

NIM : 1103010027

PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK DAN SAINS

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PURWOKERTO

2018

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi yang diajukan oleh :

Nama : **PRASETYO ADHI WIBOWO**

NIM : **1103010027**

Program Studi : **Teknik Sipil**

Fakultas : **Teknik dan Sains**

Perguruan Tinggi : **Universitas Muhammadiyah Purwokerto**

Judul : **EVALUASI PEMBANGUNAN PERUMAHAN DUTA GRAHA GOLDEN WISATA**

Telah diterima dan disetujui

Purwokerto, Agustus 2018

Pembimbing I

Pembimbing II

Juanita, S.T., M.T.
NIK. 2160356

Ir. Teguly Marhendi, M.T., IPM
NIK. 2160172

HALAMAN PENGESAHAN

Skrripsi yang diajukan oleh :

Nama : PRASETYO ADHIWIBOWO

NIM : 1103010027

Program Studi : Teknik Sipil

Fakultas : Teknik dan Sains

Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Purwokerto

Judul : EVALUASI PEMBANGUNAN PERUMAHAN DUTA GRAHA GOLDEN WISATA

Telah berhasil dipertahankan dihadapan dewan penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar sarjana pendidikan (S.T) pada Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik dan Sains, Universitas Muhammadiyah Purwokerto



DEWAN PENGUJI

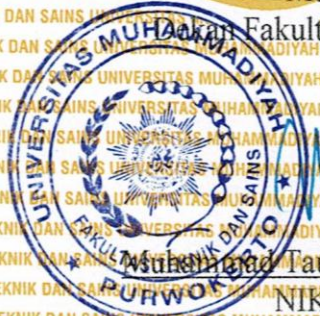
Penguji 1 : Juanita, S.T., M.T. : NIK. 2160356

Penguji 2 : Ir. Teguh Marhendi, M.T., IPM : NIK. 2160172

Penguji 3 : M. Agus Salim AF, S.T., M.T : NIK. 2160119

Handwritten signatures of the examiners.

Mengetahui,
 Dekan Fakultas Teknik dan Sains



Muhammad Fauziq Tamam, S.T., M.T : NIK. 2160223

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini saya :

Nama : PRASETYO ADHI WIBOWO
NIM : 1103010027
Program Studi : Teknik Sipil
Fakultas : Teknik dan Sains
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Purwokerto
Judul : EVALUASI PEMBANGUNAN PERUMAHAN DUTA GRAHA GOLDEN WISATA

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa proposal skripsi ini adalah hasil karya sendiri dan bukan hasil karya orang lain.

Demikian pernyataan ini dan apabila kelak dikemudian hari terbukti ada unsur penjiplakan, maka saya bersedia memertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Purwokerto, 15 Agustus 2018

Yang menyatakan



PRASETYO ADHI WIBOWO
NIM : 1103010027

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kehadiran Allah SWT, atas segala limpahan rahmat, taufik dan hidayah-Nya, sehingga penyusunan skripsi yang berjudul “ Evaluasi Pembangunan Perumahan Duta Graha Golden Wisata” dapat diselesaikan dengan baik. Dalam proses penulisan skripsi ini banyak mengalami kendala, namun berkat rahmat Allah SWT, serta bimbingan, bantuan dan kerjasama dari berbagai pihak sehingga kendala-kendala yang dihadapi tersebut dapat diatasi. Untuk itu, dalam kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Bapak Muhammad Taufiq Tamam, S.T., M.T., selaku Dekan Fakultas Teknik dan Sains Universitas Muhammadiyah Purwokerto
2. Ibu Juanita, S.T., M.T. selaku Pembimbing I yang selalu memberikan bimbingan, arahan dan motivasi dengan penuh kesabaran sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
3. Bapak Ir. Teguh Marhendi, M.T., IPM selaku Pembimbing II yang selalu memberikan bimbingan, arahan dan motivasi dengan penuh kesabaran sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
4. Bapak M. Agus Salim AF, S.T., M.T., selaku Penguji dan Kaprodi yang telah memberikan bimbingan, arahan dan motivasi dengan penuh kesabaran sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
5. Segenap dosen pada Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik dan Sains Universitas Muhammadiyah Purwokerto yang tanpa henti memberikan ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan dan masih diperlukan penyempurnaan, hal ini tidak terlepas dari keterbatasan yang dimiliki penulis.

Purwokerto, 15 Agustus 2018

PRASETYO ADHI WIBOWO
NIM : 1103010054

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillah puji syukur kehadiran Allah SWT, atas segala limpahan rahmat, taufik dan hidayah-Nya, sehingga penyusunan skripsi yang berjudul “Evaluasi Pembangunan Perumahan Duta graha Golden Wisata” dapat diselesaikan dengan baik.

Skripsi ini penulis persembahkan untuk :

1. Keluarga Penulis, Bapak, Ibu, Mas Erwin, Ervan, Momo, Jihan, Upin, Ipin, Timi, Simi yang selalu senantiasa mendukung dan mendoakanku agar segera menyelesaikan skripsi ini.
2. Om Hartono, Tante Indah, Anggi dan Icha sebagai keluarga kedua di Purwokerto.
3. Teman – teman Teknik Sipil angkatan 2011.
4. Staff dan Karyawan PT. Dutasarana Cipta Sejahtera.
5. Teman – teman IKAZIHAT.
6. Pengurus BEM FT Tahun 2013/2014.
7. Dan semua pihak yang telah membantu memberikan dukungan, semangat dan motivasi dalam skripsi saya.

Purwokerto, 15 Agustus 2018

PRASETYO ADHI WIBOWO

NIM : 1103010054

MOTTO

“Pada akhirnya yang bisa kau andalkan adalah dirimu sendiri (Kaito Kumon)”

“Buatlah diri kita berguna untuk orang lain”

“Sineseping Warna Kusumaning Gusti”



DAFTAR ISI

Halaman	
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
MOTTO.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
ABSTRAK.....	xv
ABSTRACT.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	3
1.3. Batasan Masalah.....	3
1.4. Tujuan Penelitian.....	3
1.5. Manfaat Penelitian.....	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Definisi Perumahan dan Pemukiman.....	4
2.2. Pengertian Evaluasi.....	4
2.3. Material Bangunan.....	5
2.3.1. Dinding.....	5
2.3.1.1. Bata Merah.....	6
2.3.1.2. Bata Ringan (Hebel).....	6
2.3.2. Kusen.....	7
2.3.2.1. Kusen Kayu.....	9

2.3.2.2. Kusen Aluminium	10
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1. Lokasi Penelitian	14
3.2. Kebutuhan Data	15
3.3. Teknik Pengumpulan Data	15
3.4. Tahapan Penelitian.....	15
3.4.1. Tahap Studi Pustaka	17
3.4.2. Tahap Survei Pendahuluan	17
3.4.3. Tahap Pengumpulan Data.....	17
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
4.1. Gambaran Umum.....	18
4.2. Data Teknis	19
4.2.1. Volume Eksisting	19
4.2.1.1. Volume Eksisting Type 36	19
4.2.1.2. Volume Eksisting Type 46	23
4.2.1.3. Volume Eksisting Type 54	28
4.3. Harga Material	32
4.3.1. Harga Eksisting Type 36	32
4.3.2. Harga Eksisting Type 46	36
4.3.3. Harga Eksisting Type 54	39
4.3.4. Harga Bata Ringan (Hebel)	41
4.3.5. Harga Kusen Aluminium.....	42
4.4. Analisa Harga	41
4.4.1. Rumah Type 36	41
4.4.2. Rumah Type 46	46
4.4.3. Rumah Type 54	49
4.4.4. Analisa Rumah Type 36	52
4.4.5. Analisa Rumah Type 46	54
4.4.6. Analisa Rumah Type 54	56
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1. Kesimpulan.....	4

5.2. Saran 4

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



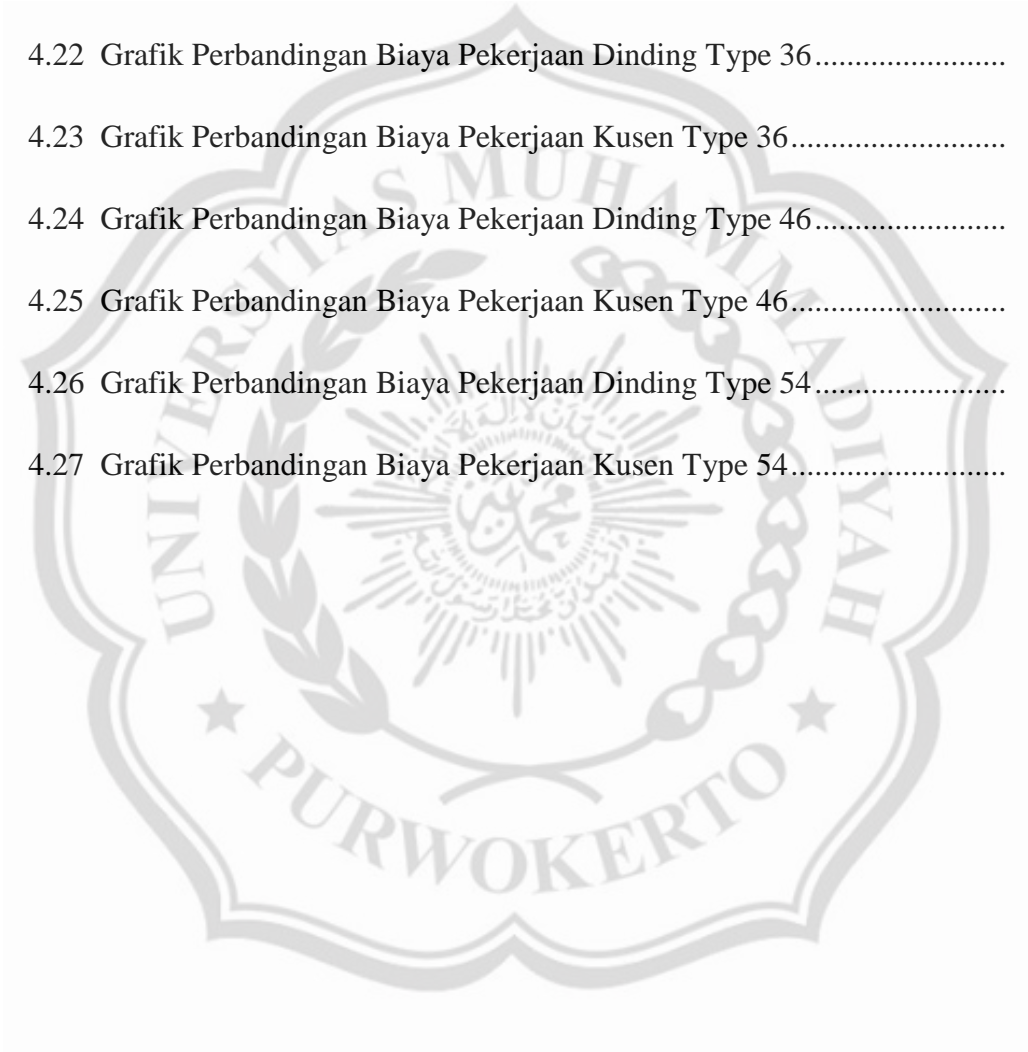
DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
3.1 Data dan Sumber Data	15
4.1. Detail Type	19
4.2. Total Kebutuhan Kusen Type 36	22
4.3. Total Kebutuhan Kusen Type 46	27
4.4. Total Kebutuhan Kusen Type 54	31
4.5. Satuan Pekerjaan Pasang Dinding Bata Merah Tebal ½ Bata 1SP:5PP.	32
4.6. Satuan Pekerjaan Plesteran Dinding Tebal 15mm 1SP:5PP.....	33
4.7. Satuan Pekerjaan Acian	34
4.8 Satuan Pekerjaan Pasang Kusen Pintu dan Jendela Kayu Purnis	35
4.9 Satuan Pekerjaan Pasang Kusen Pintu dan Jendela Kayu Laban	38
4.10. Satuan Pekerjaan Pasang Dinding Bata Ringan	43
4.11. Satuan Pekerjaan Plesteran Dinding Bata Ringan	44
4.12. Satuan Pekerjaan Acian Dinding Bata Ringan	44
4.13 Satuan Pekerjaan Pasang Kusen Pintu dan Jendela Aluminium	45
4.14 Perbandingan Biaya Pekerjaan Dinding Type 36	52
4.15 Perbandingan Biaya Pekerjaan Kusen Type 36.....	53
4.16 Perbandingan Biaya Pekerjaan Dinding Type 46.....	54
4.17 Perbandingan Biaya Pekerjaan Kusen Type 46.....	55
4.18 Perbandingan Biaya Pekerjaan Dinding Type 54.....	56
4.19 Perbandingan Biaya Pekerjaan Kusen Type 54.....	57

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
3.1 Peta Lokasi Penelitian	14
3.2 Bagian Alur Penelitian	16
4.1 Denah Type 36	20
4.2 Potongan Type 36	20
4.3 Tampak Depan kusen PJ1	21
4.4 Tampak Depan kusen PJ2	21
4.5 Tampak Depan kusen P1	22
4.6 Tampak Depan kusen J1	22
4.7 Denah Type 46	23
4.8 Potongan Type 46	24
4.9 Tampak Depan kusen P1 dan P2	25
4.10 Tampak Depan kusen PJ2 dan J2	25
4.11 Tampak Depan kusen J1 dan J3	26
4.12 Tampak Depan kusen BV dan P3	26
4.13 Denah Type 54	28
4.14 Potongan Type 54	28
4.15 Tampak Depan kusen P1	29
4.16 Tampak Depan kusen P2	29
4.17 Tampak Depan kusen PJ1	30

4.18	Tampak Depan kusen J1	30
4.19	Tampak Depan Kusen BV	30
4.20	Tampak Depan kusen J2	31
4.21	Tampak Depan kusen J3	31
4.22	Grafik Perbandingan Biaya Pekerjaan Dinding Type 36.....	52
4.23	Grafik Perbandingan Biaya Pekerjaan Kusen Type 36.....	53
4.24	Grafik Perbandingan Biaya Pekerjaan Dinding Type 46.....	54
4.25	Grafik Perbandingan Biaya Pekerjaan Kusen Type 46.....	55
4.26	Grafik Perbandingan Biaya Pekerjaan Dinding Type 54.....	56
4.27	Grafik Perbandingan Biaya Pekerjaan Kusen Type 54.....	57



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Rencana Anggaran Pelaksanaan

Lampiran 2. Gambar Kerja



EVALUASI PEMBANGUNAN PERUMAHAN DUTA GRAHA GOLDEN WISATA

ABSTRAK

Rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang telah ada. Seperti diperkotaan banyak rumah dibeli hanya sebagai rumah singgah pada saat hari-hari kerja sementara dipedesaan rumah dibeli sebagai rumah untuk peristirahatan saat liburan. Perumahan Duta Graha Golden Wisata yang terletak di jalan Raya Karanggintung KM 1 menawarkan hunian sebanyak 167 unit rumah yang terdiri dari tipe 36, 46 dan 54.

Tujuan evaluasi ini untuk membandingkan lebih ekonomis mana penggunaan material eksisting dengan material yang sedang tren masa kini. Evaluasi ini membahas penggunaan material pada pekerjaan dinding dan kusen. Pada pekerjaan dinding membandingkan penggunaan bata merah dan hebel sedangkan pada pekerjaan kusen membandingkan penggunaan kayu dan aluminium.

Penelitian ini menghasilkan bahwa penggunaan bata merah dari sisi biaya masih lebih ekonomis namun untuk pekerjaanya lebih praktis penggunaan hebel. Begitu juga dengan kusen kayu dan aluminium, untuk biaya lebih ekonomis menggunakan kusen kayu jika menggunakan kayu kelas II. Tetapi jika menggunakan menggunakan kayu kelas III dari segi biaya tidak jauh berbeda.

Kata kunci : Perumahan, Evaluasi, Biaya

EVALUATING THE CONSTRUCTION OF DUTA GRAHA GOLDEN WISATA HOUSING

ABSTRACT

A house is a primary need of human. Many urban people buy a house in the city area only for transit after works, and the other house bought in the suburb area is for staying during holiday. A housing of Perumahan Duta Graha Golden Wisata located in jalan Raya Karangmuntung KM 1 offers 167 units of new houses with type of 36, 46, and 54.

This evaluation aims to know which one is more economical, the construction with existing material or the up-to-date material. This evaluation discusses the use of material in the work of wall and windows or door frame. In the work of wall, it is compared the use of red brick and light brick. In addition, in the work of windows or door, it is compared between the use of wood and aluminum for the frame. The findings of this research show that the use of red brick is more economical in terms of the expense. However, the light brick is preferred in terms of practical work. In addition, in the work of windows and door work, the wooden frame of type II is more economical. So is the wooden frame of type III. The expense difference is not significant.

Keywords: Housings, Evaluation, Expense