

## ANALISIS KOMPARATIF PELAPIS DINDING BATA RINGAN MENGGUNAKAN GYPSUM BOARD DENGAN PLESTER ACI TERHADAP MUTU DAN BIAYA

**Bayu Cipta Pratama**

Mahasiswa Sarjana Program Studi Teknik Sipil - Universitas Mercu Buana  
[rajapratama22@gmail.com](mailto:rajapratama22@gmail.com)

### ABSTRAK

Judul : Analisis Komparatif Pelapis Dinding Bata Ringan Menggunakan *Gypsum Board* Dengan Plester Aci Terhadap Mutu dan Biaya, Nama : Bayu Cipta Pratama, NIM : 41114110138, Dosen Pembimbing : Lily Kholida, ST, MT, Tahun : 2018/2019.

Pekerjaan dinding pada proyek-proyek gedung tinggi seperti apartemen, hotel dan rumah susun yang berfungsi sebagai ruangan hunian menuntut hasil dan kualitas yang baik dari setiap *owner* atau pemilik dari bangunan tersebut. Pemilihan material pada suatu proyek pembangunan merupakan salah satu cara untuk mendapatkan target biaya, waktu, dan mutu yang baik. Material yang dipilih dengan pertimbangan beberapa aspek seperti aspek biaya yang diperlukan, aspek waktu pengerjaan, serta aspek tata laksana material tersebut dapat memaksimalkan suatu pekerjaan. Pada proyek tempat penulis bekerja saat ini yaitu pada proyek apartemen *Bellevue Place* Jakarta, timbul masalah-masalah seperti retak rambut, permukaan dinding yang tidak rata dan lain-lain, sehingga berdampak pada timbulnya pekerjaan *rework* untuk memperbaiki pekerjaan plester aci tersebut yang juga berdampak pada membengkaknya biaya untuk melaksanakan pekerjaan *rework* yang tidak ada dalam rencana awal anggaran biaya. Maka dari itu perlu di kaji kembali untuk spesifikasi dan metode baru yang dinilai lebih efektif dan efisien dari segi mutu dan biaya.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perbandingan antara pekerjaan plester aci dan sistem *easy finish*. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif analisis, dimana data- data yang didapat dari berbagai sumber selanjutnya dianalisis dan digunakan untuk proses penelitian dalam menganalisa penggunaan sistem *easy finish* sebagai pelapis dinding bata ringan pengganti plester aci pada pekerjaan *finishing* proyek gedung bertingkat yang berfungsi sebagai hunian apartemen. Data diambil dari observasi lapangan, data teknis proyek dan wawancara kepada pihak terkait pada tim proyek.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa biaya pekerjaan plester aci per m<sup>2</sup> yaitu Rp.75.500,00 dan biaya sistem *easy finish* yaitu Rp.64.170,00. Untuk biaya sistem *easy finish* lebih murah Rp.11.330,00 per m<sup>2</sup> dibandingkan pekerjaan plester aci. Setelah dilakukan analisis *rework* terdapat koefisien sebesar 2,6% untuk pekerjaan plester aci dan 1,2% untuk sistem *easy finish* pada masing-masing luasan lantai yang dijadikan sebagai sampel penelitian yang berdampak pada penambahan biaya untuk *rework* yaitu Rp.18.666,67 per m<sup>2</sup> untuk pekerjaan plester aci dan Rp.8.500,00 per m<sup>2</sup> untuk sistem *easy finish*.

Dari segi mutu, hasil dari sistem *easy finish* lebih baik dibandingkan dengan plester aci berdasarkan indikator yang terdapat pada PMBOK 5<sup>th</sup> (2013) tentang rencana manajemen mutu, pelaksanaan jaminan mutu dan kontrol mutu, juga dari hasil observasi lapangan berupa visual berupa foto, hasil ceklis dengan pengawas MK, wawancara kepada responden dan minimnya *rework*. Dalam segi pengerjaan juga sistem *easy finish* terlihat lebih efektif dan efisien, lebih rapi, ringan dan mudah dikerjakan, serta ramah lingkungan karena meminimalisir pemakaian air kerja yang berdampak pada kotor nya area kerja.

**Kata kunci:** Plester Aci, *Easy Finish*, *Rework*, Mutu, Biaya.

## **COMPARATIVE ANALYSIS OF LIGHTWEIGHT BRICK COATING USING GYPSUM BOARD WITH ACI PLESTER ON QUALITY AND COST**

**Bayu Cipta Pratama**

Undergraduate Student in Civil Engineering Study Program - Mercu Buana University  
[rajapratama22@gmail.com](mailto:rajapratama22@gmail.com)

### **ABSTRACT**

*Title: Comparative Analysis of Lightweight Brick Wall Coatings Using Gypsum Board with Aci Plaster on Quality and Cost, Name: Bayu Cipta Pratama, NIM: 41114110138, Advisor: Lily Kholida, ST, MT, Year: 2018/2019.*

*Wall work on high rise building projects such as apartments, hotels and flats that function as residential spaces requires good results and quality from each owner or owner of the building. Material selection in a development project is one way to get a good target of cost, time, and quality. The material selected by considering several aspects such as aspects of the costs required, aspects of the time spent working, as well as aspects of the management of these materials can maximize a job. In the project where the author works at this time on the Bellevue Place Jakarta apartment project, problems arise such as hair cracking, uneven wall surfaces and so on, so that the impact on the rework work to improve the work of the plaster aci which also has an impact on swelling the cost to carry out rework work that was not in the original budget plan. Therefore it needs to be reviewed for new specifications and methods that are considered more effective and efficient in terms of quality and cost.*

*This research is raining to find out the comparison between ACI plaster work and easy finish system. This study uses a descriptive analysis method, where data obtained from various sources are then analyzed and used for the research process in analyzing the use of an easy finish system as a lightweight brick wall covering for plaster in the project of finishing a multi-storey building project that functions as an apartment dwelling. Data is taken from field observations, project technical data and interviews with related parties on the project team.*

*The results showed that the cost of aci plaster work per m<sup>2</sup> was Rp.75,500.00 and the cost of the easy finish system was Rp.64,170.00. The cost for an easy finish system is Rp. 11,330.00 per m<sup>2</sup> compared to the work of ACI plaster. After rework analysis, there is a coefficient of 2.6% for the aci plaster work and 1.2% for the easy finish system on each floor area used as a research sample that has an impact on additional costs for rework, namely Rp. 18,666.67 per m<sup>2</sup> for the work of ACI plaster and Rp.8,500.00 per m<sup>2</sup> for the easy finish system.*

*In terms of quality, the results of the easy finish system are better than the ACI plaster based on the indicators contained in PMBOK 5th (2013) regarding quality management plans, implementation of quality assurance and quality control, also from the results of field observations in the form of visuals in the form of photographs, checklist results with MK supervisor, interviews with respondents and minimal rework. In terms of workability, the easy finish system looks more effective and efficient, neater, lighter and easier to do, and environmentally friendly because it minimizes the use of working water which impacts on the dirty work area.*

**Keyword** : Aci Plaster, Easy Finish, Rework, Quality, Cost