

PROYEK AKHIR

MANAJEMEN PELAKSANAAN PROYEK PEMBANGUNAN MALL SUZUYA II RANTAUPRAPAT

*Proyek Akhir Ini Diajukan Sebagai salah Satu Syarat Untuk
Memperoleh gelar Ahli Madya Program Studi Teknik Sipil
Dan Bangunan FT. UNP Padang*



Oleh

**ZULHAM DANI RITONGA
2010/16343**

**PROGRAM STUDI D-3
TEKNIK SIPIL DAN BANGUNAN**

**TEKNIK SIPIL DAN BANGUNAN
JURUSAN TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS NEGERI PADANG
2014**

**HALAMAN PERSETUJUAN
PROYEK AKHIR**

**“MANAJEMEN PELAKSANAAN PROYEK PEMBANGUNAN MALL
SUZUYA II RANTAUPRAPAT”**

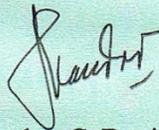
Nama : Zulham Dani Ritonga
BP/NIM : 2010/16343
Program Studi : D3 Teknik Sipil dan Bangunan
Jurusan : Teknik Sipil
Fakultas : Teknik

Padang, 2 Agustus 2013

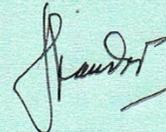
Disetujui Oleh:

Ketua Program Studi Teknik Sipil
Dan Bangunan (D3)

Pembimbing



Drs. Iskandar. G. Rani, M.Pd
NIP. 19590705 198602 1 002



Drs. Iskandar. G. Rani, M.Pd
NIP. 19590705 198602 1 002

Ketua Jurusan Teknik Sipil



Oktaviani, ST, MT
NIP. 19721004 199702 2 001



DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS NEGERI PADANG
FAKULTAS TEKNIK
JURUSAN TEKNIK SIPIL

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus UNP Air Tawar Padang 25171
Telp. (0751) 7059996, FT: (0751) 7055644, 4451118 Fax .7055644
E-mail : info@ft.unp.ac.id



Certified Management System
DIN EN ISO 9001:2000
Cert.No. 01.100 086042

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Zulham Dani Ritonga
NIM/TM : 16343/2010
Program Studi : Teknik Sipil dan Bangunan D-3
Jurusan : Teknik Sipil
Fakultas : FT UNP

Dengan ini menyatakan bahwa, proyek akhir saya dengan judul “Manajemen Pelaksanaan Proyek Pembangunan Mall Suzuya II Rantauprapat” adalah benar merupakan hasil karya saya dan bukan merupakan plagiat dari karya orang lain. Apabila suatu saat terbukti saya melakukan plagiat maka saya bersedia diproses dan menerima sanksi akademis maupun hukum dan ketentuan yang berlaku, baik di institusi UNP maupun di masyarakat dan Negara. Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan rasa tanggung jawab sebagai anggota masyarakat ilmiah.

Diketahui oleh,

Ketua Jurusan Teknik Sipil

Oktaviani ST.MT
NIP. 19721004 199702 2 001

Saya yang menyatakan



Zulham Dani Ritonga
NIM. 16343/2010

RINGKASAN

Manajemen Pelaksanaan Pembangunan Mall Suzuya II Rantauprapat Oleh: Zulham Dani Ritonga, 2010 - 16343.

Proyek Pembangunan Mall Suzuya II Rantauprapat ini bertujuan untuk menambah fasilitas pusat perbelanjaan bagi masyarakat Rantauprapat Labuhan Batu Sumatra Utara. Proyek tersebut mengalami permasalahan dalam manajemen pelaksanaannya, yaitu tidak sesuainya waktu pelaksanaan dengan waktu yang telah direncanakan oleh pelaksana, dan permasalahan itu disebabkan oleh : 1. Terdapatnya rangkap jabatan pada pembangunan Mall Suzuya II Rantauprapat. 2. Tidak tersedianya peralatan yang cukup dalam membantu proses pelaksanaan pekerjaan pembangunan Mall Suzuya II Rantauprapat. 3. Sering terjadinya jumlah personil di proyek Pembangunan Mall Suzuya II Rantauprapat.

Dari permasalahan yang ada di atas, pemecahan masalah yang dapat dilakukan adalah dengan membenahi kembali struktur organisasi yang ada pada proyek pembangunan Mall Suzuya II Rantauprapat. Selain itu harus dilakukan juga perawatan peralatan secara berkala, dan pelaksana harus menambah personil atau pekerja untuk menyelesaikan pekerjaan yang ada di proyek, dan pelaksana juga harus bisa menempatkan personil di bidangnya masing-masing, agar personil tersebut bisa menyelesaikan pekerjaannya dan bertanggung jawab akan pekerjaan yang diberikan kepada personilnya masing-masing.

Pembimbing : Drs. Iskandar. G. Rani, M.Pd



BIODATA

Data Diri :

Nama Lengkap : Zulham Dani Ritonga
Tempat/Tanggal Lahir : Rantauprapat, 01 Juni 1992
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Agama : Islam
Anak Ke : 2 (dua)
Jumlah Saudara : 5 (lima)
Alamat Tetap : Padang Matinggi. Kamp. Bangunan.

Data Pendidikan :

Sd : SD 115532 Rantauprapat. Labuhan Batu.
Sumatera Utara
Smp : SMP N 2 Rantau Utara. Labuhan Batu.
Sumatera Utara
Smk : SMK N 2 Rantau Utara. Labuhan Batu.
Sumatera Utara
Perguruan Tinggi : Fakultas Teknik Universitas Negeri Padang
Penelitian Tindakan Kelas :
Judul Proyek Akhir : Manajemen Pelaksanaan Proyek
Pembangunan Mall Suzuya Ii Rantauprapat
Tanggal Ujian Proyek Akhir : Rabu, 16 Januari 2014

Padang, 18 Januari 2014

Zulham dani ritonga

2010/16343

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT, yang telah memberikan limpahan rahmat dan nikmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Proyek Akhir ini dengan judul **“Manajemen Pelaksanaan Pembangunan Mall Suzuya II Rantauprapat”**.

Dalam menyelesaikan Proyek Akhir ini, penulis menemukan berbagai kesulitan, hal ini tidak terlepas dari kemampuan yang penulis miliki. Namun berkat bantuan dan bimbingan yang penulis terima dari berbagai pihak, maka hambatan tersebut dapat dilalui. Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian Proyek Akhir ini, terutama kepada:

1. Bapak Drs. Iskandar. G. Rani, M.Pd, selaku dosen pembimbing, yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan proyek akhir ini, dan selaku ketua program studi D3 Teknik Sipil dan Bangunan Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Negeri Padang
2. Ibu Henny Yustisia, ST.,MT, selaku dosen penguji I yang telah memberikan masukan dalam penyusunan proyek akhir ini.
3. Ibu Oktaviani, ST. MT, selaku dosen penguji II yang telah memberikan masukan dalam penyusunan proyek akhir ini, dan selaku Ketua Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Negeri Padang.
4. Bapak Totoh Handoyono ST, MT, selaku Sekretaris Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Negeri Padang.
5. Bapak/Ibu dosen beserta staf Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Negeri Padang.

6. Seluruh staf dan karyawan PT. Mitrajadi Sumber Rezeki khususnya pekerjaan Proyek Pembangunan Mall Suzuya II Rantauprapat yang memberikan partisipasi selama penulis menyelesaikan Proyek Akhir.
7. Rekan-rekan Mahasiswa Prodi DIII Teknik Sipil dan bangunan, Jurusan Teknik sipil UNP khususnya angkatan 2010.
8. Teristimewa untuk keluarga tercinta yang tak henti-henti memberikan dorongan, semangat beserta do'a selama penulisan proyek akhir ini.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan pada proyek akhir ini, oleh sebab itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang dapat membangun demi kesempurnaan proyek akhir ini. Semoga proyek akhir ini memberikan manfaat bagi diri sendiri maupun pembaca. Amin.

Padang, 18 Januari 2014

Zulham Dani Ritonga

DAFTAR ISI

	halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
RINGKASAN	iv
BIODATA.....	v
SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	x

BAB I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah	3
C. Batasan Masalah.....	3
D. Rumusan Masalah	4
E. Tujuan Proyek Akhir.....	4
F. Manfaat Proyek Akhir	4

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Bangunan Gedung.....	5
B. Manajemen	5
1. Pengertian Manajemen.....	5
2. Unsur Manajemen	6
3. Fungsi Manajemen	6
C. Proyek	7

1. Pengertian Proyek	7
2. Jenis-Jenis Proyek	7
D. Manajemen Proyek.....	7
1. Pengertian Manajemen Proyek	7
2. Ciri-Ciri Manajemen Proyek.....	8
E. Struktur Organisasi Proyek	8
F. <i>Time Schedule</i>	8
1. Pengertian <i>Time Schedule</i>	8
2. Tujuan <i>Time Schedule</i>	9
3. Penyusunan <i>Time Schedule</i>	9
4. Bentuk <i>Time Schedule</i>	10
a. Kurva S.....	10
b. Bar Chart	11
c. <i>Network Planning</i>	13
BAB III. METODE PELAKSANAAN	
A. Jenis Proyek Akhir	14
B. Tempat dan Waktu Proyek Akhir	14
C. Prosedur Pelaksanaan Proyek Akhir	14
D. Data Proyek.....	15
BAB IV. HASIL DAN PEMBAHASAN	
A. Deskripsi Data.....	17
B. Pembahasan dan Hasil.....	18
1. Pembahasan.....	18
2. Hasil	20
BAB V. PENUTUP	
A. Kesimpulan	25
B. Saran.....	25
DAFTAR PUSTAKA	26

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Kurva S.....	29
Lampiran 2: <i>Time schedule</i> proyek.....	30
Lampiran 3: Rencana Anggaran Biaya	31
Lampiran 4: Denah dan Tampak.....	38
Lampiran 5: Kartu Bimbingan Proyek Akhir	45

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bangunan bertingkat bukan lagi hal yang aneh di Indonesia, karena hampir di setiap kota sudah terdapat bangunan bertingkat. Bangunan bertingkat sendiri adalah bangunan yang dibangun secara vertikal dan lebih dari dua lantai. Kemajuan zaman dan keterbatasan lahanlah yang membuat bangunan bertingkat menjadi jalan alternatif yang baik dalam pemenuhan kebutuhan masyarakat luas akan perlunya bangunan tersebut. Sehingga zaman sekarang banyak proyek pembangunan gedung-gedung bertingkat.

Pada proyek pembangunan sangat membutuhkan pembahasan tentang perencanaan, pelaksanaan kerja, pengawasan kerja, dan pemeliharaan hasil kerja yang baik. Selaian dari pada pembahasan di atas yang terpenting dalam suatu pembangunan adalah tentang manajemen pelaksanaan pembangunannya, karena di dalam manajemen pelaksanaan pembangunan itu bisa menyusun jabatan masing-masing personil kerja yang sesuai dengan bidangnya masing-masing dan, keperluan keperluan peralatan-peralatan yang dapat membantu proses pelaksanaan pekerjaan, karena didalam manajemen pelaksanaan pembangunan ini pekerjaan pekerjaan itu telah mempunyai waktu waktu kapan dimulainya pekerjaan tersebut.

Manajemen proyek adalah suatu proses merencanakan, mengorganisasikan, mengarahkan, dan mengontrol sumber daya perusahaan dengan sasaran jangka pendek untuk mencapai *goal* dan *objective* yang spesifik.

Manajemen proyek didesain untuk mengatur dan mengontrol sumber daya perusahaan sesuai dengan aktivitas yang terkait, efisiensi waktu, efisiensi biaya, dan performa yang baik (Riyanarto Sarno). Dengan penyusunan manajemen proyek yang baik, maka waktu dan sumber daya yang dipakai dapat terlaksana dengan seoptimal mungkin, jadi manajemen proyek dalam suatu proyek pembangunan adalah hal yang sangat penting.

Proyek Pembangunan Mall Suzuya II Rantauprapat Sumatera Utara yang bertujuan untuk meningkatkan pelayanan dan menambah fasilitas Suzuya I Rantauprapat. Proyek ini dilaksanakan oleh PT. Mitrajadi Sumber Rezeki dengan owner PT. Suriatama Mitra permita. Selama penulis melaksanakan Prektek Lapangan Industri (PLI) di proyek penulis menemukan beberapa pekerjaan yang tidak sesuai dengan yang direncanakan oleh pelaksana, yaitu pada pekerjaan pengecoran plat lantai, balok, dan ramp. Sehingga penulis tertarik untuk mengangkat permasalahan yang ada di proyek tersebut sebagai judul pembuatan proyek akhir ini.

Selama penulis melaksanakan Praktek Lapangan Industri (PLI) pada proyek pembangunan Mall Suzuya II Rantauprapat ini ada beberapa jenis pekerjaan yang sedang berjalan yaitu pekerjaan pelat lantai, pekerjaan balok, dan pekerjaan ramp. Pemanfaatan sumber daya manusia pada pembangunan Mall Suzuya II Rantauprapat ini tidak optimal, dikarenakan perubahan jumlah personil tenaga kerja yang tidak menentu. Hal ini disebabkan oleh sering terjadinya kesalahpahaman antara mandor dengan pelaksana. Sehingga terjadinya perubahan tenaga kerja, maka pelaksana dapat menambahnya dalam tenggang

waktu yang cukup lama. Pengabaian tugas dan kewajiban oleh para pekerja pada pembangunan Mall Suzuya II Rantauprapat ini disebabkan oleh tidak sesuainya keahlian para pekerja terhadap pekerjaan yang akan dilaksanakannya. Keterbatasan alat yang digunakan untuk membantu pekerjaan tidak mencukupi dalam hal pelaksanaan pekerjaan di lapangan, serta permasalahan rangkap jabatan yang dilakukan oleh satu orang dalam struktur organisasi proyek.

Dari permasalahan di atas, penulis menyimpulkan bahwa manajemen pelaksanaan pada suatu proyek sangatlah penting, untuk itu penulis mengangkat masalah di atas untuk Proyek Akhir dengan judul: **“Manajemen Pelaksanaan Proyek Pembangunan Mall Suzuya II Rantauprapat”**.

B. Identifikasi Masalah

Sebagaimana yang telah dikemukakan di dalam latar belakang masalah di atas, maka dapat diidentifikasi beberapa permasalahan yaitu:

1. Terdapatnya rangkap jabatan pada pembangunan Mall Suzuya II Rantauprapat
2. Tidak tersedianya peralatan yang cukup dalam membantu proses pelaksanaan pekerjaan pada pembangunan Mall Suzuya II Rantauprapat.
3. Sering terjadi perubahan jumlah personil di proyek pembangunan Mall Suzuya II Rantauprapat

C. Batasan Masalah

Adapun batasan masalah yang akan penulis buat ialah hanya membahas pada *time schedule* yang telah direncanakan dengan realita di lapangan pada pembangunan Mall Suzuya II Rantauprapat

D. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan batasan masalah di atas penulis dapat merumuskan masalah sebagai berikut:

Bagaimana manajemen pelaksanaan pada proyek pembangunan Mall Suzuya II Rantauprapat.?

E. Tujuan Proyek Akhir

Penulisan proyek akhir ini bertujuan untuk menganalisis Time Schedule pada pelaksanaan proyek pembangunan Mall Suzuya II Rantauprapat Sumatera Utara.

F. Manfaat Proyek Akhir

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna:

1. Bagi penulis dapat menambah pengetahuan mengenai manajemen pelaksanaan pembangunan
2. Bahan informasi bagi para mahasiswa yang akan melakukan pembahasan lebih lanjut tentang manajemen pelaksanaan pembangunan.