

PROYEK AKHIR

PROYEK PEMBANGUNAN HOTEL MERCURE PADANG

(Studi Kasus : “*Pengendalian Waktu dalam Sistem Manajemen Konstruksi pada
Proyek Pembangunan Hotel Mercure*”)

*Diajukan Sebagai Salah Satu Persyaratan
Untuk Menyelesaikan Pendidikan di Program Studi D-3, Teknik Sipil dan
Bangunan*



Oleh:

Rozanya

65444/2005

Program Studi : D-3 Teknik Sipil dan Bangunan

**JURUSAN TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS NEGERI PADANG
2010**

HALAMAN PENGESAHAN

PROYEK AKHIR

PROYEK PEMBANGUNAN HOTEL MERCURE PADANG

(Studi Kasus: “*Pengendalian Waktu dalam Sistem Manajemen Konstruksi pada Proyek Pembangunan Hotel Mercure*”)

Oleh :

Nama : Rozanya
BP/Nim : 2005/65444
Program Studi : D-3 Teknik Sipil dan Bangunan

Disetujui Oleh :

Dosen Pembimbing,

Oktaviani, ST, MT

NIP : 19721004 199702 2 001

Diketahui Oleh :

Ketua Jurusan
Teknik Sipil,

Ketua Program Studi
D-3 Teknik Sipil,

Drs. Revian Body, MSA
NIP : 19600103 198503 1 003

Oktaviani, ST, MT
NIP : 19721004 199702 2 001

**HALAMAN PENGESAHAN LULUS UJIAN
PROYEK AKHIR**

PROYEK PEMBANGUNAN HOTEL MERCURE PADANG

Studi Kasus: “*Pengendalian Waktu dalam Sistem Manajemen Konstruksi pada
Proyek Pembangunan Hotel Mercure*”

Oleh :

Nama : Rozanya
BP/Nim : 2005/65444
Program Studi : D-3 Teknik Sipil dan Bangunan

**Dinyatakan lulus setelah dipertahankan di depan tim penguji Proyek Akhir
Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Negeri Padang**

Padang, 19 Agustus 2010

Tim penguji :

1. Oktaviani, ST., MT.	1. _____
2. Drs. Chairul Israr, M. Pd.	2. _____
3. Faisal Ashar, ST., MT.	3. _____

**Ketua Program Studi
D-3 Teknik Sipil dan Bangunan**

Pembimbing Proyek Akhir

**Oktaviani, ST, MT
NIP : 19721004 199702 2 001**

**Oktaviani, ST, MT
NIP : 19721004 199702 2 001**

RINGKASAN

Proyek pembangunan Hotel Mercure merupakan proyek besar pertama pasca gempa 30 September 2009. Pembangunan hotel ini bertujuan untuk melengkapi sarana akomodasi pariwisata Kota Padang, salah satunya hotel yang banyak rusak dan runtuh pada waktu gempa melanda Kota Padang.

Manajemen Konstruksi pada manajemen proyek pembangunan Hotel Mercure merupakan salah satu temuan menarik yang penulis dapatkan selama melaksanakan Praktek Lapangan Industri. Manajemen konstruksi berfungsi untuk mengendalikan waktu, mutu dan biaya pelaksanaan proyek dari tahap awal perencanaan sampai dengan tahap selesainya proyek, sehingga tidak diperlukan peran konsultan pengawas. Salah satu dari pengendalian tersebut yakni pengendalian waktu yang merupakan hal menarik didalam studi kasus ini, dengan judul "*Pengendalian Waktu dalam Sistem Manajemen Konstruksi pada Proyek Pembangunan Hotel Mercure*"

Analisis studi kasus ini menggunakan *Microsoft Project 2003*. Dari hasilnya diperoleh waktu yang lebih cepat 15 hari untuk pelaksanaan proyek di lapangan. Hal ini karena adanya penggunaan bahan aditif dan bekesting Messa, sehingga waktu pelaksanaan bisa lebih cepat dari waktu yang direncanakan.

KATA PENGANTAR

Tiada kata yang dapat terucap kecuali puji dan syukur penulis persembahkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan poyek akhir ini.

Bahan untuk penyajian Tugas Akhir ini diperoleh dari data-data yang didapat secara tertulis dan pengamatan langsung serta hasil tanya jawab dan penjelasan-penjelasan dari berbagai pihak yang terlibat pada Proyek Pembangunan Hotel Mercure.

Selama melaksanakan praktek lapangan hingga selesainya Proyek akhir ini, penulis banyak mendapatkan bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak dan pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Ibu Oktaviani, ST, MT selaku dosen pembimbing proyek akhir dan selaku Ketua Program Studi D3 Teknik Sipil dan Bangunan
2. Bapak Drs. Zulfa Eff. Uliras selaku penasehat akademis.
3. Bapak Drs. Revian Body, M.SA selaku Ketua Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Negeri Padang.
4. Bapak Drs. Murad, MT selaku sekretaris Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Negeri Padang.
5. Bapak Drs. Nelvi Erizon, M.Pd selaku Ketua Unit Hubungan Industri Fakultas Teknik Uiversitas Negeri Padang.
6. Dosen-dosen dan karyawan Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Negeri Padang.

7. Bapak Ir. K.Kunsanjoyo selaku koordinator proyek pembangunan Hotel Mercure Padang.
8. Bapak Simon P. Ibrahim selaku wakil *owner* yang telah banyak memberikan masukan-masukan yang sangat berarti bagi penulis.
9. Bapak Suheri selaku Kadiv. Struktur yang telah membimbing penulis di lapangan selama melaksanakan Praktek Lapangan Industri.
10. Bapak Eko Agus Swasono selaku Kadiv Asitektur yang telah membimbing penulis dalam penulisan proyek akhir.
11. Seluruh staf dan karyawan PT. Pulauintan Baja Perkasa Konstruksi yang telah banyak membantu penulis di lapangan.
12. Rekan-rekan Mahasiswa Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Negeri Padang, terkhusus ”mahasiswa D-3 Angkatan 2005” yang telah memberikan motivasi kepada penulis.

Teristimewa buat kedua orang tua dan semua keluarga yang telah memberikan bantuan dan dorongan baik moril maupun materil kepada penulis. Semoga apa yang telah di berikan kepada penulis mendapatkan balasan yang berlipat ganda dari Allah SWT.

Penulis menyadari proyek akhir ini masih jauh dari kesempurnaan, karena itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang bersifat konstruktif demi kesempurnaan proyek akhir ini. Mudah-mudahan proyek akhir ini dapat bermanfaat bagi semua pihak baik bagi penulis maupun bagi pembaca. Amin

Padang, Agustus 2010

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PENGESAHAN PROYEK AKHIR

BIODATA

RINGKASAN

KATA PENGANTAR.....i

DAFTAR ISI.....iii

DAFTAR GAMBAR.....vi

DAFTAR TABEL.....viii

DAFTAR LAMPIRAN.....ix

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Proyek..... 1

B. Tujuan dan Manfaat proyek 2

C. Sistematika Penulisan 3

BAB II LAPORAN KEGIATAN LAPANGAN

A. Deskripsi Perusahaan 4

B. Deskripsi Proyek 6

1. Data Proyek.....6

2. Manajemen Proyek.....8

3. Struktur Organisasi Lapangan PT. Cipta Prima Sejahtera.....13

C. Proses Pelaksanaan Proyek	16
1. Tahap Pra Pelaksanaan Proyek.....	16
2. Tahap Pelaksanaan.....	19
3. Tahap Pengawasan.....	22
D. Pelaksanaan Kegiatan Lapangan.....	22
1. Pekerjaan Pabrikasi.....	23
2. Pekerjaan Pondasi Tiang Pancang.....	24
3. Pekerjaan <i>Raft Foundation</i>	28
4. Pekerjaan Kolom.....	29
5. Pekerjaan Balok dan Plat Lantai.....	30
6. Pekerjaan <i>Shear Wall</i>	33
7. Pekerjaan Lift.....	33
E. Temuan Menarik	34

BAB III STUDI KASUS

A. Perumusan Masalah	37
B. Landasan teori	38
1. Manajemen Konstruksi (MK).....	38
2. Pengendalian Waktu.....	43
C. Metodologi	44
D. Data dan Pengolahan.....	47
E. Hasil Analisis	51

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan53

B. Saran.....54

DAFTAR PUSTAKA55

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 1. Hubungan Kerja Unsur-Unsur Pelaksanaan Proyek	9
Gambar 2. Bagan Struktur Organisasi Lapangan.....	14
Gambar 3 Alat yang digunakan pada pekerjaan pabriksi	23
Gambar 4. Tiang Pancang	24
Gambar 5. <i>Pile Cap</i>	25
Gambar 6. <i>Tie Beam</i>	25
Gambar 7. Bekesting <i>Pile Cap</i> dan <i>Tie Beam</i>	26
Gambar 8. Proses Pengecoran Pondasi Tiang Pancang.....	27
Gambar 9. Vibrator dan Proses Pemasangan Tanah.....	27
Gambar 10. Proses Pekerjaan Raft Foundation.....	28
Gambar 11. Pembesian dan Pemasangan Bekesting Kolom.....	29
Gambar 12. Pengecoran dan Pembongkaran Bekesting Kolom.....	30
Gambar 13. <i>Scaffolding</i> dan Bekesting Balok dan Plat.....	31
Gambar 14. Penulangan Balok Dan Plat.....	32
Gambar 15. Proses <i>Curing</i> beton balok dan plat.....	32
Gambar 16. Proses Pekerjaan <i>Shear Wall</i>	33
Gambar 17. Lift.....	34
Gambar 18. Tampilan Awal <i>Microsoft Project</i>	45
Gambar 19. Judul Kolom.....	45
Gambar 20. <i>Column Definition</i>	45

Gambar 21. Judul Kolom Setelah Diubah.....	46
Gambar 22. Tampilan <i>Project Information</i>	46
Gambar 23. Tampilan Kolom Item Pekerjaan dan Durasi.....	47
Gambar 24. Tampilan Kolom Mulai.....	47

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Pengendalian Waktu di Lapangan Berdasarkan	
Item Pekerjaan.....	49
Tabel 2. Pengolahan Waktu Setelah Menggunakan zat	
aditif dan bekesting messa.....	50
Tabel 3. Pengolahan Data.....	51

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Penerbitan Permohonan Praktek Lapangan Industri.....	56
Lampiran 2 Surat Tugas Pembimbing Proyek Akhir.....	57
Lampiran 3 Surat Permohonan Praktek Lapangan Industri.....	58
Lampiran 4 Surat Balasan Praktek Lapangan Industri.....	59
Lampiran 5 Surat Keterangan Selesai Praktek Lapangan Industri.....	60
Lampiran 6 Lembaran Penilaian.....	61
Lampiran 7 Surat Tugas.....	62
Lampiran 8 Catatan Harian Kegiatan Pengalaman Lapangan.....	63
Lampiran 9 Kartu Bimbingan Proyek Akhir.....	76
Lampiran 10 Kurva S.....	77
Lampiran 11 Data, Gambar-gambar dan Detail Proyek.....	78

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG PROYEK

Kota Padang sebagai ibukota Provinsi Sumatera Barat, membuatnya banyak dikunjungi oleh pengunjung dengan berbagai tujuan. Salah satu tujuan tersebut adalah pariwisata. Kota Padang memiliki pemandangan alam yang indah, wisata bahari yang beragam, serta keragaman budaya yang menarik perhatian wisatawan untuk datang menikmatinya. Hal ini tentunya membuka peluang bisnis bagi para pengusaha untuk berbisnis dibidang perhotelan.

Dengan banyaknya wisatawan yang datang ke kota Padang, maka sarana akomodasi akan banyak berdiri. Salah satunya adalah hotel. Hotel merupakan salah satu jenis akomodasi komersial yang dikenal oleh masyarakat, disamping akomodasi komersial lainnya. Hotel adalah salah satu bentuk akomodasi yang menyediakan jasa pelayanan penginapan, makan dan minum, serta jasa lain yang dikelola secara komersial dan profesional, serta diperuntukkan bagi orang yang memerlukan.

Seiring berkembangnya kota Padang, maka perkembangan pembangunan hotel pun semakin meningkat. Banyak hotel yang berdiri guna menampung wisatawan yang datang ke kota Padang dengan berbagai tujuan. Namun, gempa yang melanda kota Padang dengan kekuatan 7,9 SR pada tanggal 30 September 2009 mengakibatkan banyak bangunan

gedung yang rusak dan runtuh, termasuk bangunan hotel. Bangunan hotel adalah salah satu sarana untuk menunjang pariwisata.

Banyaknya perbaikan pasca gempa yang harus dilakukan oleh pemerintah, maka pemerintah memberikan peluang pada pihak swasta untuk menanamkan investasi, salah satunya pembangunan hotel. Peluang tersebut dipergunakan oleh PT. Sumber Nuansa Intercom Raya untuk membangun sebuah hotel yang diberi nama Hotel Mercure yang terletak pada pusat kota Padang.

Pembangunan Hotel Mercure ini nantinya diharapkan dapat mendukung program pariwisata terutama penyediaan jasa penginapan yang berstandar internasional sehingga jumlah wisatawan yang datang ke kota Padang terjadi peningkatan. Selain letaknya yang sangat strategis, yakni di pusat kota dengan pemandangan menghadap ke Pantai Padang dan danau buatan, juga dapat mengembalikan rasa aman masyarakat untuk datang ke Kota Padang yang rawan gempa.

B. TUJUAN DAN MANFAAT PROYEK

Tujuan dari pembangunan proyek Hotel Mercure Padang adalah menyediakan sarana akomodasi bagi pendatang dari luar daerah maupun luar negeri untuk keperluan dinas, bisnis, maupun sebagai wisatawan.

Manfaat dari proyek pembangunan Hotel Mercure Padang adalah:

1. Tersedianya tempat penginapan

2. Membantu pemerintah menciptakan lapangan kerja dan meningkatkan sumber daya manusia.
3. Meningkatkan dunia pariwisata kota Padang.

C. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Pembahasan dari proyek akhir ini terdiri dari empat bab yaitu:

1. BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini, dibahas mengenai latar belakang proyek, tujuan dan manfaat proyek serta sistematika penulisan.

2. BAB II LAPORAN KEGIATAN LAPANGAN

Bab ini berisi deskripsi perusahaan, deskripsi proyek, proses pelaksanaan proyek, pelaksanaan kegiatan lapangan dan hal menarik yang ditemukan di lapangan selama praktek lapangan industri.

3. BAB III STUDI KASUS

Pada bab ini dibahas mengenai perumusan masalah, metodologi dan analisis hasil dari studi kasus.

4. BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini berisikan tentang kesimpulan dan saran dari praktek lapangan industri dan studi kasus.