

**TINJAUAN STRUKTUR ORGANISASI KONTRAKTOR  
DALAM MANAJEMEN PROYEK PADA PEMBANGUNAN  
KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN  
LELANG BUKITTINGGI**

**PROYEK AKHIR**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Dalam Menyelesaikan Studi  
Jenjang Diploma Tiga (D3) Pada Jurusan Teknik Sipil  
Fakultas Teknik Universitas Negeri Padang*



**Oleh :**

**YAHYA ADIGUNAWAN SIBAGARIANG  
2008 / 03049**

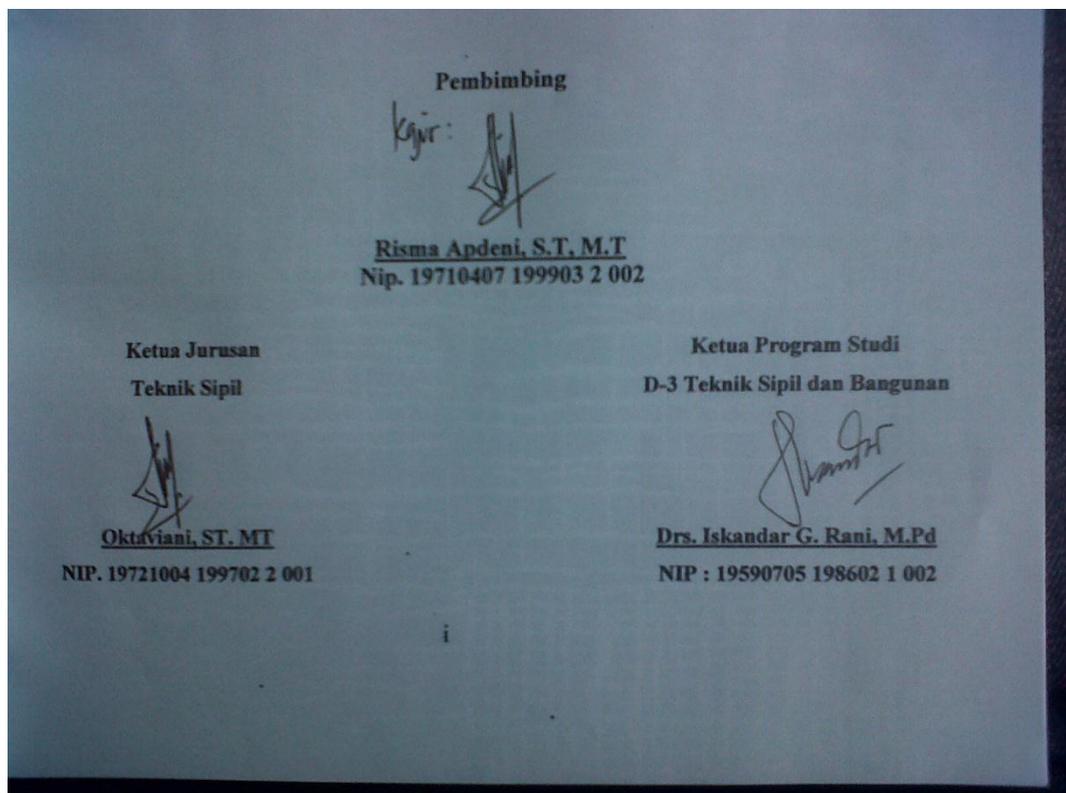
**JURUSAN TEKNIK SIPIL  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS NEGERI PADANG  
2014**

## PERSETUJUAN PROYEK AKHIR

### TINJAUAN STRUKTUR ORGANISASI KONTRAKTOR DALAM MANAJEMEN PROYEK PADA PEMBANGUNAN KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BUKITTINGGI

Nama : Yahya Adigunawan Sibagariang  
TM/NIM : 2008/03049  
Jurusan : Teknik Sipil  
Program Studi : D3 Teknik Sipil  
Fakultas : Teknik

Padang, Januari 2014



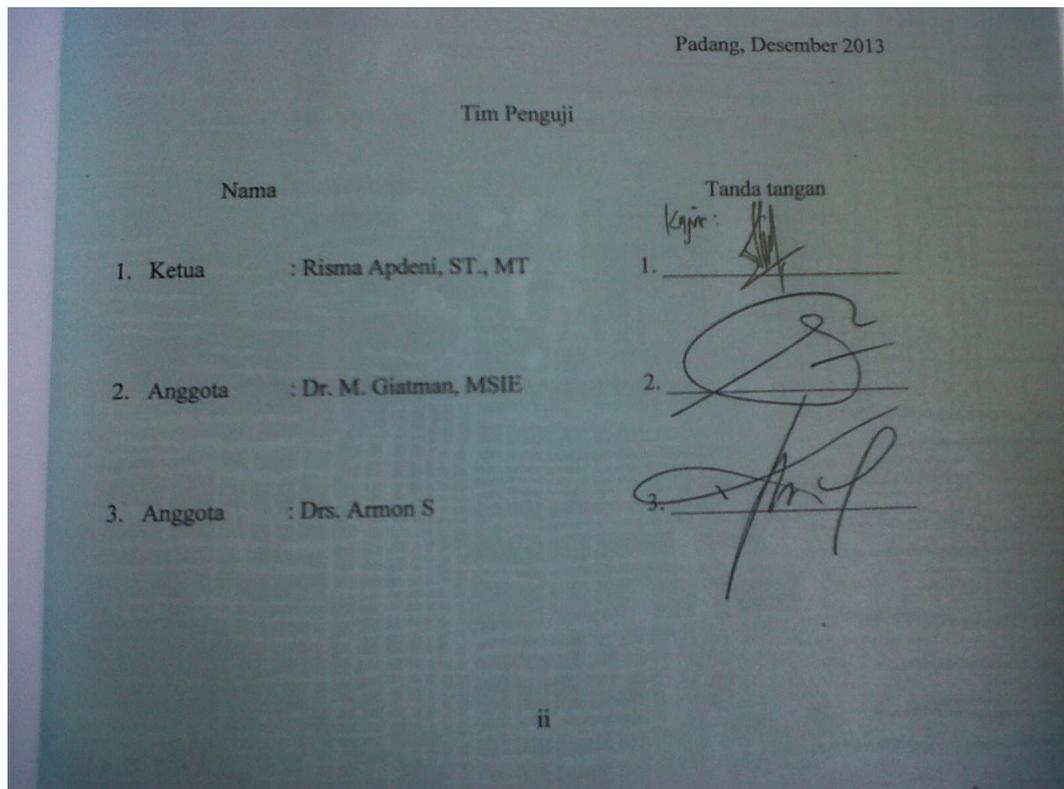
## PENGESAHAN PROYEK AKHIR

*Dinyatakan Lulus Setelah Dipertahankan Di Depan Tim Penguji Proyek Akhir*

*Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Negeri Padang*

**Judul : Tinjauan Struktur Organisasi Kontraktor Dalam Manajemen Proyek Pada Pembangunan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bukittinggi.**

**Nama : Yahya Adigunawan Sibagariang**  
**TM/NIM : 2008/03049**  
**Jurusan : Teknik Sipil**  
**Program Studi : D3 Teknik Sipil**  
**Fakultas : Teknik**



## **BIODATA**

### **Data Diri:**

Nama Lengkap : Yahya Adigunawan Sibagariang  
Tempat/Tanggal Lahir : Sawahlunto/28 Maret 1991  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Agama : Kristen Protestan  
Anak Ke : 1 (pertama)  
Jumlah Saudara : 3 (tiga)  
Alamat Tetap : Lubang Panjang, Kecamatan Baringin Kota  
Sawahlunto

### **Data Pendidikan:**

SD : SDN 13 Sungai Durian  
SLTP : SMPN 2 Sawahlunto  
SLTA : SMA Methodist 7 Medan  
Perguruan Tinggi : Fakultas Teknik Universitas Negeri Padang

### **Proyek akhir :**

Tempat kerja praktek : Proyek Pembangunan Kantor Pelayanan  
Kekayaan Negara dan Lelang Bukittinggi  
Tanggal Kerja Praktek : 23 Oktober 2012 – 23 Desember 2012  
Topik Studi Kasus : Tinjauan Struktur Organisasi Kontraktor  
Dalam Manajemen Proyek  
Tanggal sidang Proyek Akhir : 1 November 2013

Padang, Januari 2014

Yahya A. Sibagariang  
2008/03049

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

### **MAZMUR 37 : 5 - 6**

**“ serahkanlah seluruh hidupmu kepada Tuhan dan percayalah kepada-Nya, dan Ia akan bertindak, Ia akan memunculkan kebenaran seperti terang dan hakmu seperti siang”**

Terima kasih ku ucapkan kepada Tuhan Yesus Kristus yang memberikan berkat dan karuniaNya sehingga proyek Akhir ini dapat selesai dengan baik. Terima kasih ku ucapkan kepada orang tua ku yang selalu memberikan dukungan untuk menyelesaikan proyek akhir. Aku doakan bapak dan mamak selalu diberikan kelimpahan dalam segala hal oleh Tuhan. Aku berharap bisa membahagiakan keluarga kita terutama bapak sama mamak. Hanya proyek akhir ini yang bisa ku persembahkan untuk kalian saat ini. Makasih pak, mak...

Untuk adek Ipunk (leader b2Speed) dan Evy (calon Drg). Makasih dek udah ngasih dukungan selama ini. Selalu berdoa dalam segala hal. Wujudkan yang ingin kalian impikan dan usahakan untuk membahagiakan orang tua. Sukses di sekolah.

Makasih untuk Veni Ria (calon A.Md.Keb). MakAsih ya udah ngasih dukungan selama ini. TeriMa kasih buat bantuan sampai ke sEmua hal. Bantuan kamu selalu bisa di andalkan ☺.

Makasih buat rekan-rekan yang selama ini sudah memberi dukungan. Makasih buat bung Eko S.Pd, thanks ndan, udah bantu sebanyak mungkin yang ke bisa. Sampai ke setiap masalah ke bisa bantu aku. Buat mas Aan, cepet selesaikan TA nya lagi mas. Kejarin buat Juni mas bro. Aku siap bantu. Mas Erin, sukses kerjanya mas bro. Buat Itok selalu sukses dengan usahanya. Trik, pikirin kuliah lagi. Jangan terlalu banyak main. Kasi tau kalo perlu bantuan ya.

Bagi rekan-rekan 2008, selalu sukses setiap pekerjaan. Yang sudah wisuda sukses dalam segala hal. Yang belum wisuda, pacapek lai kawan, waktu lah mepet ko a, berjuang.

**Semoga Tuhan Selalu Memberkati Kita Semua**

### SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : YAHYA ADIGUNAWAN SIBAGARIANG  
NIM/TM : 03049/2008  
Program Studi : D3 TEKNIK SIPIL  
Jurusan : Teknik Sipil  
Fakultas : FT UNP

Dengan ini menyatakan, bahwa ~~Skripsi/Tugas Akhir/Proyek Akhir~~ saya dengan judul TINJAUAN STRUKTUR ORGANISASI KONTRAKTOR DALAM MANAJEMEN PROYEK PADA PEMBANGUNAN KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BUKITTINGGI.

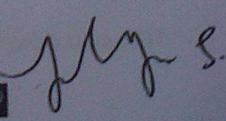
Adalah benar merupakan hasil karya saya dan bukan merupakan plagiat dari karya orang lain. Apabila suatu saat terbukti saya melakukan plagiat maka saya bersedia diproses dan menerima sanksi akademis maupun hukum sesuai dengan hukum dan ketentuan yang berlaku, baik di institusi UNP maupun di masyarakat 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,



YAHYA A. SIBAGARIANG

## RINGKASAN

Tugas yang dilaksanakan dengan tidak efektif tentunya akan berpengaruh terhadap konsentrasi dan efektivitas personil tersebut dalam bekerja. Pekerjaan di dalam proyek selalu diatur dengan struktur yang menyangkut dalam manajemen. Berbicara mengenai struktur organisasi selalu berkaitan erat dengan manajemen. Manajemen mengatur dalam berbagai kaitan orang-orang yang ada dalam struktur organisasi. Manajemen mempunyai peranan yang sangat penting bagi kontraktor dalam mengerjakan suatu pekerjaan (proyek) terutama untuk menjamin kelancaran jalannya pekerjaan tersebut supaya tidak terjadi keterlambatan dalam pelaksanaan.

Adanya masalah dalam struktur organisasi membawa proyek dalam suatu kebutuhan akan penyempurnaan manajemen dan struktur organisasi ke konsep yang lebih sempurna, sehingga diharapkan adanya konsep manajemen yang bersifat fleksibel dalam menghadapi berbagai kendala dan masalah serta perubahan-perubahan proyek.

Untuk menunjang aktivitas kerja yang efektif dan baik diperlukan prosedur yang harus ditaati bagi setiap golongan dalam struktur organisasi baik atasan maupun bawahan. Dalam sistem operasional manajemen gudang mempunyai standar berupa *Standart Operating Procedure* (SOP) yang berisi langkah-langkah penerimaan dan pengeluaran barang yang wajib dilakukan oleh pelaksana SOP.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur diucapkan atas berkat Tuhan Yesus Kristus yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga dapat menyelesaikan proyek akhir ini dengan judul *“Tinjauan Struktur Organisasi Kontraktor Dalam Manajemen Proyek Pada Pembangunan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bukittinggi”*.

Penulisan proyek akhir ini merupakan syarat menyelesaikan program studi D3 Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Negeri Padang. Dalam penulisan proyek akhir ini, banyak mendapat bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Atas semua bantuan dan bimbingan tersebut disampaikan terima kasih kepada :

1. Ibu Risma Apdeni, ST., MT selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak memberikan bantuan dan bimbingan dengan sabar dan ikhlas dalam penulisan proyek akhir ini.
2. Bapak Dr. M Giatman, MSIE, bapak Drs. Armon S selaku Dosen Penguji yang telah berkesempatan untuk menghadiri ujian proyek akhir.
3. Bapak/Ibu dosen beserta karyawan Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Negeri Padang.
4. Seluruh anggota keluarga terutama kedua orang tua yang telah memberikan dorongan dan motivasi baik secara materil maupun non materil.

5. Rekan-rekan mahasiswa seperjuangan Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Negeri Padang.
6. Semua pihak yang telah membantu dan memberi petunjuk, saran, masukan serta dukungan moral dan motivasi yang tidak dapat disebutkan namanya satu persatu.

Akhirnya disadari bahwa dalam penulisan proyek akhir ini terdapat banyak kekurangan. Diharapkan adanya masukan dan saran sehingga proyek akhir ini dapat memberikan manfaat khususnya dalam rangka pengembangan untuk penulisan proyek akhir. Semoga Tuhan Yesus Kristus memberkahi dan menyertai kita semua.

Padang, Januari 2014

Penulis

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PROYEK AKHIR</b> .....	i
<b>HALAMAN PENGESAHAN UJIAN PROYEK AKHIR</b> .....	ii
<b>BIODATA</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	iv
<b>SURAT KETERANGAN TIDAK PLAGIAT</b> .....	v
<b>RINGKASAN</b> .....	vi
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ix
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Tujuan dan Manfaat Proyek .....	3
C. Sistematika Penulisan .....	3
<b>BAB II LAPORAN KEGIATAN LAPANGAN</b> .....	5
A. Deskripsi Perusahaan .....	5
1. Sejarah Singkat PT. Delima Kreasi Nusa .....	5
2. Maksud dan Tujuan Perusahaan.....	7
B. Deskripsi Proyek .....	8
1. Data-data Proyek .....	8
a. Data Umum .....	8
b. Data Teknis.....	9
2. Manajemen Proyek.....	9
3. Hubungan Kerja.....	11
4. Struktur Organisasi Lapangan Perusahaan.....	16
C. Proses Pelaksanaan Proyek .....	23
1. Tahap Pra Pelaksanaan .....	23

2. Tahap Pelaksanaan .....	26
a. Pekerjaan Persiapan.....	26
b. Pekerjaan Struktur .....	28
c. Pekerjaan Arsitektur .....	29
3. Tahap Pengawasan .....	29
D. Pelaksanaan Kegiatan Lapangan .....	30
E. Temuan Menarik .....	34
<b>BAB III STUDI KASUS.....</b>	<b>36</b>
A. Perumusan Masalah .....	36
B. Landasan Teori .....	38
1. Manajemen .....	38
2. Kepemimpinan manajemen .....	40
3. Organisasi Proyek .....	42
4. Struktur Organisasi Proyek.....	44
C. Metodologi Pemecahan Masalah .....	51
D. Data dan Pengolahan Data.....	51
E. Pemecahan Masalah .....	58
F. Kesimpulan Terhadap Bagan Struktur Yang Diusulkan .....	61
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>63</b>
A. Kesimpulan .....	63
B. Saran .....	64
<b>DAFTAR PUSAKA .....</b>	<b>65</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>66</b>

## DAFTAR GAMBAR

	<b>Halaman</b>
Gambar 1: Diagram Hubungan Antar Unsur-Unsur Proyek.....	10
Gambar 2: Diagram Struktur Organisasi Proyek .....	16
Gambar 3: Pondasi Bore Pile .....	32
Gambar 4: Pengecoran Balok .....	33
Gambar 5: Skema Bentuk Organisasi Jalur .....	46
Gambar 6: Skema Bentuk Organisasi Jalur dan Staf .....	47
Gambar 7: Skema Organisasi Fungsional .....	49
Gambar 8: Skema Organisasi Matriks .....	50
Gambar 9: Struktur Organisasi Kontraktor .....	52
Gambar 10: Usulan Bagan Struktur Organisasi Kontraktor .....	60

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Wilayah Indonesia dibagi ke dalam 6 zona gempa, di mana zona 1 adalah wilayah dengan gempa berskala kecil dan zona 6 adalah wilayah yang rawan gempa berskala besar. Setelah terjadinya gempa 2009, Sumatera Barat dimasukkan ke dalam zona 6. Letak geografis pantai barat Sumatera berada berdekatan dengan zona subduksi, yaitu zona pertemuan/perbatasan antara 2 lempeng tektonik berupa penunjaman lempeng Indo-Australia ke bawah lempeng Eurasia. Pergerakan lempeng-lempeng ini akan menyebabkan gempa yang tak jarang berkekuatan besar. Selain itu Patahan Besar Sumatera yang masih aktif akan selalu pula mengancam apabila terjadi pergeseran di zona patahan tersebut. Kondisi ini masih ditambah pula dengan keberadaan gunung berapi seperti Marapi, Tandikat dan Talang yang aktivitas mekaniknya dapat menimbulkan getaran gempa yang cukup kuat. Antara zona subduksi, sesar Sumatera, dan gunung-gunung berapi aktif ini saling berkaitan dan mempengaruhi.

Dalam rentang 10 tahun terakhir, Sumatera Barat telah beberapa kali mengalami gempa besar. Puncaknya terjadi pada tanggal 30 September 2009 yang meluluhlantakkan Sumatera Barat khususnya kota Padang dan sekitarnya. Setelah terjadinya gempa besar pada tahun 2009 tersebut, banyak gempa susulan yang terjadi dengan skala lebih kecil.

Gempa membuat banyak sarana dan prasarana menjadi rusak berat, bangunan-bangunan bertingkat tidak layak pakai, termasuk sarana pendidikan dan bangunan pemerintahan. Gempa juga mengakibatkan aktivitas gunung api semakin meningkat. Gunung Merapi di Bukittinggi mengalami peningkatan paling aktif yang mengakibatkan gempa vulkanik di Bukittinggi tahun 2007 dan membuat banyak bangunan mengalami rusak parah.

Dengan banyaknya sarana dan prasarana rusak berat, pemerintah melakukan upaya untuk membangun kembali gedung-gedung yang telah rusak. Salah satunya adalah bangunan Kantor Pelelangan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bukittinggi yang mengalami kerusakan pada gempa tahun 2007.

Pembangunan Gedung KPKNL Bukittinggi ini diharapkan mampu meningkatkan pelayanan dan kelancaran serta kenyamanan dalam melakukan pekerjaan, agar tercapai mutu pelayanan pemerintahan yang lebih baik dan lebih dapat dipercaya oleh masyarakat luas. Gedung ini nantinya akan berfungsi sebagai tempat pelaksanaan penatausahaan barang milik negara di tingkat daerah, termasuk inventarisasi, administrasi dan registrasi kekayaan negara serta pelaksanaan lelang.

Pembangunan gedung ini dipercayakan kepada PT. Harawana Konsultan sebagai perencana, PT. Karya Engineering sebagai pengawas, dan PT. Delima Kreasi Nusa sebagai kontraktor.

## **B. Tujuan dan Manfaat Proyek**

Tujuan dari Proyek Pembangunan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bukittinggi ini adalah untuk memenuhi sarana dan prasarana bagi kegiatan pengelolaan kekayaan negara.

Adapun manfaat dari Proyek Pembangunan Gedung KPKNL Bukittinggi ini antara lain:

- a. Terciptanya suasana pemerintahan yang kondusif sehingga dapat memacu semangat bekerja bagi para pegawai.
- b. Terciptanya lingkungan yang dinamis dan aman untuk proses pekerjaan di pemerintahan.
- c. Meningkatnya kinerja pegawai dan kapasitas pelayanan terhadap masyarakat.

## **C. Sistematika Penulisan**

Untuk memudahkan dalam penyusunan Proyek Akhir ini, dibuat sistematika pembahasan yang terdiri dari empat bab, dan masing-masing bab terdiri dari sub bab yang menguraikan pokok permasalahan serta tujuan agar

dapat diketahui dengan jelas tentang permasalahannya. Garis-garis besar dari bab tersebut adalah :

### **BAB I PENDAHULUAN**

Menjelaskan tentang latar belakang proyek, tujuan dan manfaat proyek serta sistematika penulisan.

### **BAB II LAPORAN KEGIATAN LAPANGAN**

Menjelaskan tentang deskripsi perusahaan, deskripsi proyek, tahap pelaksanaan proyek, pelaksanaan kegiatan lapangan, serta hal menarik yang ditemukan di lapangan selama melakukan praktek lapangan industri.

### **BAB III STUDI KASUS**

Menjelaskan tentang perumusan masalah, landasan teori, metodologi pemecahan masalah, data dan pengolahan data, serta analisa hasil.

### **BAB IV PENUTUP**

Berisikan kesimpulan dan saran yang terkait dengan masalah yang dikemukakan