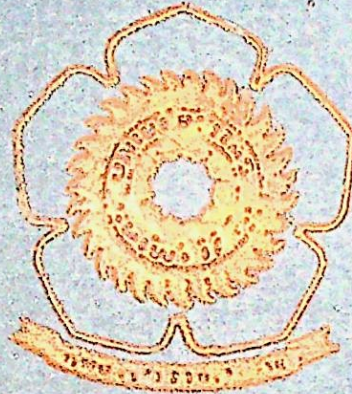


**KAJIAN TERHADAP PENERAPAN
PEDOMAN TEKNIS PEMBANGUNAN BANGUNAN
GEDUNG NEGARA PADA PELAKSANAAN PROYEK
PEMBANGUNAN KANTOR CAMAT PLAJU
DI KOTA PALEMBANG**



TUGAS AKHIR

Dibuat untuk memenuhi syarat mendapatkan gelar
Sarjana Teknik pada Jurusan Teknik Sipil
Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya

Oleh:

Dery Sanjaya
03013110109

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS TEKNIK
JURUSAN TEKNIK SIPIL
2006**

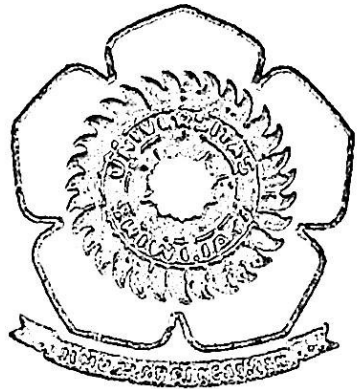
S 725.07

Sam

k

2006

**KAJIAN TERHADAP PENERAPAN
PEDOMAN TEKNIS PEMBANGUNAN BANGUNAN
GEDUNG NEGARA PADA PELAKSANAAN PROYEK
PEMBANGUNAN KANTOR CAMAT PLAJU
DI KOTA PALEMBANG**



TUGAS AKHIR

Dibuat untuk memenuhi syarat mendapatkan gelar
Sarjana teknik pada Jurusan Teknik Sipil
Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya

Oleh:

Deny Sanjaya
03013110109

A.14495
14857

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS TEKNIK
JURUSAN TEKNIK SIPIL
2006**

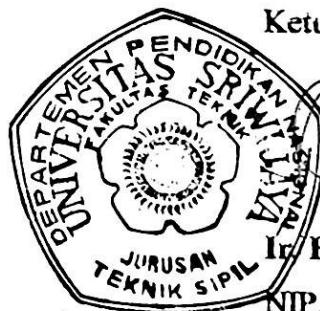
Jurusan Teknik Sipil
Fakultas Teknik
Universitas Sriwijaya

TANDA PENGESAHAN LAPORAN TUGAS AKHIR

Nama : Denny Saanjaya
Nim : 05013110109
Jurusan : Teknik Sipil
Judul Tugas Akhir : Kajian Terhadap Penerapan Pedoman Teknis Pembangunan
Bangunan Gedung Negara Pada Pelaksanaan Proyek
Pembangunan Kantor Camat Plaju Di Kota Palembang.

Inderalaya, Agustus 2006

Ketua Jurusan,




Ir. H. Imron Fikri Astira, MS

NIP. 131 472 645

Jurusan Teknik Sipil
Fakultas Teknik
Universitas Sriwijaya

TANDA PERSETUJUAN LAPORAN TUGAS AKHIR

Nama : Denny Sanjaya
Nim : 03013110109
Jurusan : Teknik Sipil
Judul Tugas Akhir : *Kajian Terhadap Penerapan Pedoman Teknis Pembangunan*
Bangunan Gedung Negara Pada Pelaksanaan Proyek
Pembangunan Kantor Camat Plaju Di Kota Palembang.

Inderalaya, Agustus 2006
Dosen Pembimbing I,



Ir. Hj. Marlisnar. AR
NIP. 130 528 017

Jurusan Teknik Sipil
Fakultas Teknik
Universitas Sriwijaya

TANDA PERSETUJUAN LAPORAN TUGAS AKHIR

Nama : Dony Sanjaya
Nim : 03013110109
Jurusan : Teknik Sipil
Judul Tugas Akhir : Kajian Terhadap Penerapan Pedoman Teknis Pembangunan
Bangunan Gedung Negara Pada Pelaksanaan Proyek
Pembangunan Kantor Camat Plaju Di Kota Palembang.

Inderalaya, Agustus 2006
Dosen Pembimbing II,



Mona Foralisa. ST. MT
NIP. 132 231 464

“You'll never walk alone”

Skripsi ini Ku persembahkan untuk :

- *Papa dan Mama tercinta yang selalu memberikan doa dan kasih sayang dalam setiap nafasku*
- *Saudara-saudaraku tercinta yang telah memberi warna dalam hidupku*
- *Babe, mami, nenek, mang ulla dan keluarga besarku yang selalu memberikan semangat dan dukungan*
- *Semua Sahabat - sahabatku yang selalu menemani disaat susah dan senang*
- *Almamaterku*

ABSTRAKSI

Pada tahap-tahap pelaksanaan pembangunan bangunan gedung negara diperlukan suatu pedoman sebagai acuan dalam pelaksanaannya. Hal ini perlu mengingat gedung negara merupakan salah satu aset dan kekayaan milik negara yang menyangkut kepentingan seluruh rakyat. Sehingga dalam pelaksanaan pembangunan perlu suatu pedoman teknis yang nantinya akan dijadikan acuan dalam pelaksanaan pembangunan bangunan negara, agar tujuan yang akan dicapai dalam pembangunan itu sendiri akan didapat.

Pedoman teknis itu sendiri berisi aturan dan syarat-syarat serta tahapan-tahapan yang benar dalam pelaksanaan pembangunan bangunan gedung negara dimulai dari tahap persiapan, tahap perencanaan, tahap pelaksanaan, tahap pemeliharaan, tahap penyerahan bangunan, dan tahap pendaftaran bangunan sebagai bangunan gedung milik negara. Dan salah satu pedoman yang berlaku dan telah ditetapkan untuk digunakan dalam pelaksanaan pembangunan bangunan gedung negara adalah Surat Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 332/KPTS/M/2002 mengenai pedoman teknis pembangunan bangunan gedung negara. Sehingga dengan adanya pedoman yang dapat dijadikan acuan diharapkan nantinya dapat terwujud bangunan gedung negara yang fungsional, selamat, sehat, nyaman, dan aksesibel, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya. Sehingga akhirnya terjadilah penyelenggaraan pembangunan gedung negara yang tertib, efektif dan efisien.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga Tugas akhir ini dapat diselesaikan. Tugas ini dibuat guna memenuhi persyaratan untuk mengikuti ujian sarjana pada Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya . Adapun Judul Tugas akhir tersebut adalah “Kajian Terhadap Pelaksanaan Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara Pada Pelaksanaan Proyek Pembangunan Kantor Camat Plaju Di Kota Palembang”

Di dalam penulisan tugas akhir ini penulis menyadari masih banyak terdapat kesalahan dan kekurangan. Oleh karena itu penulis mengharapkan saran-saran dan kritik serta bimbingan dari semua pihak untuk kesempurnaan tugas akhir ini. Atas segala bantuan dan bimbingan serta saran yang telah diberikan kepada semua pihak penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu. Ir. Hj. Marlisnar. AR, selaku dosen pembimbing I yang telah banyak memberikan saran dan meluangkan waktu untuk membimbing penulis.
2. Ibu Mona Foralisa. ST. MT, selaku dosen pembimbing II yang juga telah banyak memberikan saran dan meluangkan waktu untuk membimbing penulis
3. Bapak Ir.H. Imron Fikri Astira,MS, Selaku ketua Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya.
4. Bapak dan Ibu dosen penguji yang telah bersedia meluangkan waktu untuk menguji dan mengoreksi tugas akhir ini.
5. Seluruh dosen dan staf administrasi Jurusan Teknik Sipil Universitas Sriwijaya
6. Seluruh staf dari Dinas Pekerjaan Umum Provinsi dan Kota Palembang : Bapak Ir. Mulyasa, Yuk Yustin dan Kak Faisal Riza atas seluruh bantuan yang telah diberikan.
7. Kakakku Heny Septianingsih yang telah menuntunku dan menjadi inspirasi hidupku

8. Saudara-saudaraku : Om Katie, Mpe, Om Amra, Kak Nanang, Aak Ric, Reza, Bang Welly, Dek Intan, Dek Angie, Dek Peggi, Adek Vara (Keiko).
9. Teman-teman terbaikku : Rizal, Galih, Ikrar, Gomprit, Husni, Anton, Janfery, Fahmi, Yudi, Rudi, Redi, Zoel, dan Seluruh Mahasiswa Teknik Sipil Angkatan 2001.
10. Bapak Kost Lenin Siregar yang telah banyak membantu selama dalam pengembaraanku, dan seluruh anak Graha yang menemaniku selama 5 tahun.
11. Anak-anak Garhapala Independent : Een, Bastanta, Derman, Imam, Riki, Hendra selaku rekan tim penjelajah keindahan pegunungan di Sumatera.
12. Seluruh staf dan pegawai CV. Empat Serangkai tempatku berteduh dan mengembangkan ilmu yang kupunya.
13. Dan semua pihak yang telah membantu, memotivasi serta memberikan semangat kepada penulis untuk dapat menyelesaikan pembuatan tugas akhir ini.

Palembang, Agustus 2006

Penulis

DAFTAR ISI

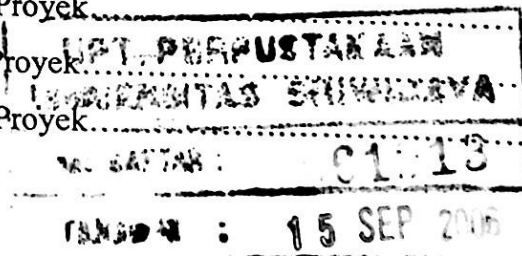
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KOLOM PERSEMBAHAN.....	v
ABSTRAK.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	

BAB I

PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	2
1.3 Tujuan Penulisan.....	2
1.4 Ruang Lingkup.....	2
1.5 Sistematika Penulisan.....	3

BAB II

TINJUAN PUSTAKA.....	4
2.1 Pedoman.....	4
2.2 Teknis.....	4
2.3 Pengertian Froyek.....	4
2.4 Manajemen Proyek.....	4
2.4.1. Sistem Manajemen Proyek.....	4
2.4.2. Siklus Manajemen Proyek.....	5
2.4.3. Fungsi Manajemen Proyek.....	6



2.4.4. Kegiatan Manajemen Proyek.....	7
2.4.5. Sistem Pengendalian Proyek.....	8
2.5 Pengadaan.....	9
2.6 Pembangun.....	9
2.7 Bangunan Gedung.....	9
2.8 Bangunan Gedung Negara.....	9
2.8.1. Pembangunan Bangunan Gedung Negara.....	10
2.8.2. Prosedur dan Pedoman Sebagai Acuan Dalam Penyelenggaraan Proyek Pembangunan Gedung Negara.....	11
2.8.3. Persyaratan Bangunan Gedung Negara.....	12
2.8.4. Penyelenggara Proyek Pembangunan Gedung Negara.....	31
2.8.5. Organisasi dan tata laksana Proyek.....	33
2.8.6. Pembinaan dan Pengawasan Teknis.....	48

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN.....	50
3.1 Pengumpulan Data.....	50
3.1.1. Studi Literatur.....	50
3.1.2. Survei Lapangan.....	51
3.1.3. Wawancara.....	52
3.2 Analisa Data.....	53

BAB IV

ANALISA PEMBAHASAN DAN PEMBAHASAN.....	56
4.1 Gambaran Umum Proyek.....	56
4.1.1 Data Umum Proyek.....	56
4.1.2 Data Teknis Proyek.....	56
4.1.3. Tahapan Pelaksanaan Proyek Pembangunan Kantor Camat Plaju.....	59

4.2 Analisa Data Berdasarkan Prosedur dan Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara Terhadap Pelaksanaan Proyek Pembangunan Kantor Camat Plaju.....	73
4.2.1 Analisa Data Teknis.....	73
4.2.2 Analisa Tahapan Pelaksanaan Proyek Pembangunan Kantor Camat Plaju.....	87

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN.....	97
5.1 Kesimpulan	97
5.2 Saran.....	99
DAFTAR PUSTAKA	xvi
LAMPIRAN	xvii

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
4.1. Penerapan Isi Pedoman Teknis Pelaksanaan Pembangunan Gedung Negara Pada Pelaksanaan Proyek Pembangunan Kantor Camat Plaju.....	93

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
2.1. Hubungan Berkelanjutan Antara Lima Tahap Proses manajemen Proyek.....	6
2.2. Diagram Proses Pengendalian Proyek.....	8
3.1. Flow Chart Metodologi Penelitian.....	55
4.1. Tahapan Pelaksanaan Pembangunan Gedung Negara Menurut Surat Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No.332/KPTS/M/2002.....	91
4.1. Tahapan Pelaksanaan Proyek Pembangunan Kantor Camat Plaju.....	92

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Data Umum Proyek

Lampiran 2 : Tabel-tabel

Lampiran 3 : Foto-foto

Lampiran 4 : Surat-surat Keterangan

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Dengan adanya kebijakan otonomi daerah yang sedang dalam tahap pelaksanaan di seluruh Indonesia, seluruh propinsi yang ada di Indonesia sedang giat dalam membangun daerahnya masing-masing. Hal ini dikarenakan masing-masing pemerintah yang ada di setiap propinsi harus bertanggung jawab untuk membangun daerahnya demi kesejahteraan masyarakatnya.

Tidak terkecuali dengan Propinsi Sumatera Selatan sebagai salah satu propinsi terbesar di Pulau Sumatera tengah giat dalam melakukan pembangunan di segala bidang. Saat ini strategi pembangunan yang ditempuh ialah meritik beratkan pembangunan dibidang ekonomi tanpa mengabaikan bidang-bidang yang lain. Pembangunan dapat berhasil jika keadaan ekonomi, sosial politik dan lainnya cukup kondusif, sehingga proses pembangunan dapat berjalan dengan baik dan merata yang akan menghasilkan keadaan stabilitas nasional yang mantap.

Adapun penyelenggaraan pembangunan gedung milik negara dimaksudkan sebagai pembangunan secara berencana, bertahap dan merata. Pembangunan gedung negara merupakan suatu rangkaian proses kegiatan yang saling terkait satu dengan yang lainnya, sehingga membutuhkan manajemen proyek yang baik didalam pelaksanaan pembangunan gedung negara.

Bangunan gedung negara adalah salah satu aset negara yang mempunyai nilai strategis karena berfungsi sebagai tempat penyelenggaraan negara sehingga perlu diatur secara efektif, efisien dan tertib. Bangunan Gedung Negara adalah bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, APBD atau sumber pembiayaan lainnya, antara lain seperti: gedung kantor, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang dan rumah negara. Sehingga diperlukan adanya pengaturan secara nasional sebagai pedoman bagi pembangunan bangunan gedung negara. Karena dengan pengaturan tersebut diharapkan dapat dipergunakan sebagai pedoman dalam penyelenggaraan bangunan gedung negara baik di Pusat, Propinsi dan Kabupaten/Kota.

Sehingga nantinya dapat terwujud bangunan gedung negara yang fungsional, selamat, sehat, nyaman dan aksesibel, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya. Akhirnya terjadilah penyelenggaraan pembangunan gedung negara yang tertib, efektif dan efisien.

1. 2. Perumusan Masalah

Masalah yang akan dibahas didalam penelitian ini adalah bagaimana dan sejauh mana penerapan dari pedoman teknis pembangunan bangunan gedung negara sudah diterapkan dan dipergunakan oleh pihak-pihak yang terlibat, baik sebagai pengelola maupun pelaksana pada saat pelaksanaan proyek pembangunan kantor Camat Plaju dilaksanakan, sesuai dengan pedoman standarisasi dan pedoman operasional serta pedoman teknis penyelenggaraan proyek bangunan gedung negara di Kota Palembang menurut Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum. Dalam hal ini sesuai dengan **Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 332/KPTS/M/2002** tentang pedoman teknis pembangunan bangunan gedung negara.

1. 3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian yang dilakukan adalah :

1. Mengidentifikasi tata cara dan tahapan penyelenggaraan proyek pembangunan kantor Camat Plaju dimulai dari tahap persiapan, perencanaan, pelaksanaan dan pendaftaran bangunan kantor camat tersebut sebagai bangunan milik negara.
2. Melakukan kajian tentang tata cara dan tahapan penyelenggaraan Proyek pembangunan kantor Camat Plaju, kemudian menganalisa sejauh mana penerapan dan pelaksanaan prosedur dan pedoman teknis pembangunan bangunan gedung negara yang telah ditetapkan oleh Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum. Dalam hal ini adalah **Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 332/KPTS/M/2002** telah dilaksanakan.

1. 4. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini dibatasi pada sejauh mana tata cara dan tahapan penyelenggaraan suatu proyek pembangunan gedung milik negara dilaksanakan sesuai prosedur dan pedoman teknis pembangunan bangunan gedung negara yang dikeluarkan

oleh pihak Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum, dalam hal ini pedoman yang dipakai sebagai acuan adalah **Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 332/KPTS/M/2002** tentang pedoman teknis pembangunan bangunan gedung negara dan digunakan pelaksanaan proyek pembangunan kantor Camat Plaju sebagai studi kasus dalam penelitian ini.

1.5. Sistematika Penulisan

Dalam penyusunan laporan tugas akhir, sistematika penulisan laporan terdiri atas lima bab, yaitu:

1. Bab I. Pendahuluan

Bab ini terdiri dari:

- Latar Belakang yang menjelaskan uraian permasalahan dan alasan pemilihan topik.
- Perumusan Masalah yang berisi identifikasi masalah yang ditinjau.
- Tujuan Penelitian yang berisi arah penelitian serta manfaat yang diperoleh dari hasil penelitian.
- Metodologi Penelitian yang berisi urutan penelitian yang dilakukan.
- Ruang Lingkup Penelitian yang berisi penekanan batasan lokasi, waktu, metode dan sampel yang akan digunakan.
- Sistematika Penulisan

2. Bab II. Tinjauan Pustaka

Yang mencakup informasi yang bersifat umum, data penting yang khusus digunakan dalam penelitian.

3. Bab III. Metodologi Penelitian

Bab ini mencakup waktu dan tempat penelitian, serta tata cara yang digunakan dalam penelitian yang dilakukan.

4. Bab IV. Analisa Dan Pembahasan

Berisi hasil penelitian, analisa data primer dan sekunder yang didapat dari survei lapangan dan data-data yang didapat dari Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya Kota Palembang serta pembahasan hasil penelitian.

5. Bab V. Penutup

Berisi tentang kesimpulan dan saran dari penulisan laporan.

Daftar Pustaka

1. Soeharto, Iman. *Manajemen Proyek dari Konseptual Sampai Operasional*, Erlangga, Jakarta, 1995.
2. Suratman, Drs, Msi, *Studi Kelayakan Proyek Teknik dan Prosedur Penyusunan Laporan*, J&J Learning, Yogyakarta, 2001.
3. Husnan, Suad. Drs, *Study Kelayakan Proyek*, UPP AMPYKPN, 1999.
4. Arikunto, Suharsini, *Manajemen Penelitian*. Rineka Cipta, Jakarta, 1993.
5. Frick, Heinz, *Sistem Bentuk Struktur Bangunan*. Kanisius, Yogyakarta. 1998.
6. Gallion, B Arthur, *Pengantar Perencanaan Kota*. Erlangga. Jilid I. Jakarta, 1996.
7. Ishar, H.K, *Pedoman Umum Merancang Bangunan*, PT.Garmedia Pustaka, Jakarta, 1992.
8. Poerba Hartono, IR, M.Arch, *Utilitas Bangunan*, Djambatan, Jakarta, 1998.
9. Mingus, Nancy, *Alpha Teach Yourself Project Management*, Prenada, Jakarta, 2004.
10. --, *Kamus Besar bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1999.