

**PERANAN ORGANISASI PROYEK PADA PELAKSANAAN  
PEKERJAAN KONSTRUKSI  
(Studi Kasus : Proyek Palembang Square)**



**TUGAS AKHIR**

Ditugasikan untuk memenuhi syarat penulisan Tugas Akhir  
pada Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik  
Universitas Sriwijaya

Oleh :

**WELLY NURLIANA**

0398 311 0677

Dosen Pembimbing I :

Ir. Hj. Martisnar AR

Dosen Pembimbing II :

Ir. H. Wirawan Jatniko, MM

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS TEKNIK  
JURUSAN TEKNIK SIPIL  
2005**

690.2807  
Mer  
P  
2005

**PERANAN ORGANISASI PROYEK PADA PELAKSANAAN  
PEKERJAAN KONSTRUKSI**  
(Studi Kasus : Proyek Palembang Square)



R. 12527  
Rg. 12809.



**TUGAS AKHIR**

Dibuat untuk memenuhi syarat penulisan Tugas Akhir  
pada Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik  
Universitas Sriwijaya

Oleh :

**WELLY NURLIANA**

0398 311 6077

Dosen Pembimbing I :

Ir. Hj. Marlisnar AR

Dosen Pembimbing II :

Ir. H Wirawan Jatmiko, MM

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS TEKNIK  
JURUSAN TEKNIK SIPIL  
2005**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS TEKNIK  
JURUSAN TEKNIK SIPIL**

**TANDA PERSETUJUAN LAPORAN TUGAS AKHIR**

**NAMA : WELLY NURLIANA  
NIM : 03983116077  
JURUSAN : TEKNIK SIPIL  
JUDUL TUGAS AKHIR : PERANAN ORGANISASI PROYEK PADA  
PELAKSANAAN PEKERJAAN KONSTRUKSI  
(Studi Kasus: Proyek Palembang Square)**

**Pembimbing Tugas Akhir**

**Tanggal: Mei 2005 Pembimbing Utama**

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

**Tanggal: Mei 2005 Pembimbing Kedua**

  
**Ir. H. Wirawan Jatmiko, MM  
NIP. 131 674 998**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS TEKNIK  
JURUSAN TEKNIK SIPIL**

**TANDA PERSETUJUAN LAPORAN TUGAS AKHIR**

**NAMA : WELLY NURLIANA  
NIM : 03983110077  
JURUSAN : TEKNIK SIPIL  
JUDUL TUGAS AKHIR : PERANAN ORGANISASI PROYEK PADA  
PELAKSANAAN PEKERJAAN KONSTRUKSI  
(Studi Kasus: Proyek Palembang Square)**

Mengetahui,  
Ketua Jurusan Teknik Sipil  
Universitas Sriwijaya



**Ir. H. Imron Fikri Astira, MS**  
**NIP. 131 472 645**

## ABSTRAKSI

Pelaksanaan konstruksi merupakan rangkaian mekanisme kegiatan atau pekerjaan yang rumit, berlapis-lapis dan saling ketergantungan satu sama lain. Sifat pekerjaannya terbagi-bagi sesuai dengan karakteristik dan profesi pekerjaanya. Semakin besar proyek, mekanisme kegiatan di dalam proses konstruksi akan semakin kompleks. Hal ini mengakibatkan bertambah sulitnya pengendalian proses konstruksi proyek tersebut. Sehingga untuk mewujudkan keterpaduan dan integritas keseluruhan kegiatan serta pekerjaan hingga menghasilkan suatu bangunan, mutlak diperlukan upaya-upaya koordinasi dan pengendalian melalui cara-cara yang sistematis.

Ditunjuknya Sumatera Selatan sebagai pihak penyelenggara PON XIV 2004, setidaknya ikut memicu perkembangan pembangunan Sumatera Selatan, khususnya kota Palembang. Kehadiran Mall Palembang Square yang berlokasi strategis ini setidaknya memberi dampak yang baik menuju perkembangan Palembang sebagai kota metropolitan.

Skripsi ini membahas “ **Peranan Organisasi Pada Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi (Studi Kasus: Proyek Palembang Square)**” Masalah utama yang akan dikaji adalah sistem pengorganisasian pekerjaan dalam pelaksanaan proyek tersebut oleh pelaksana, yaitu PT. Bayu Jaya Lestari Sukses. Beberapa masalah khusus yang terkait dengan permasalahan utama tersebut adalah kesesuaian struktur organisasi dalam pelaksanaan proyek yang dikerjakan oleh perusahaan tersebut.

Bertitik tolak dari pemikiran akan banyak dijumpai permasalahan dan kesulitan pada pelaksanaan kegiatan proyek konstruksi yang berarti akan mempertinggi resiko pekerjaan, maka diperlukan Organisasi Proyek yang efektif untuk mengatur sumber daya perusahaan yang terdiri dari pihak-pihak yang terlibat dalam penyelenggaraan konstruksi seperti Pemilik Proyek, Konsultan dan Kontraktor. Pihak yang terlibat diharapkan dapat memahami peran dan tanggung jawabnya masing-masing, hal ini dimaksudkan untuk menghindari terjadinya tumpang tindih wewenang dan tanggung jawab antar peserta. Agar proses di atas berlangsung dengan

baik, dibutuhkan suatu wadah dalam bentuk Struktur Organisasi. Struktur ini memperlihatkan hubungan kerjasama antar anggota, posisi yang akan ditempati, jenis tugas dan besar tanggung jawab mereka pada penyelenggaraan proyek. Bentuk struktur organisasi yang umumnya dipakai dalam mengelola proyek konstruksi adalah struktur organisasi fungsional, struktur organisasi matriks dan struktur organisasi khusus proyek.

Titik berat kajian difokuskan pada struktur organisasi proyek pembangunan Mall Palembang Square. Proyek ini merupakan contoh kasus yang terlihat pada struktur organisasi yang digunakan.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah memberikan Rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan pembuatan laporan tugas akhir. Tugas akhir ini diajukan untuk melengkapi persyaratan menempuh ujian sarjana pada Fakultas Teknik Jurusan Teknik Sipil Universitas Sriwijaya.

Adapun bidang bahasan yang penulis pilih adalah bidang manajemen yang berjudul **“Peranan Organisasi Proyek Pada Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi (Studi Kasus: Proyek Palembang Square)”**

Dengan selesainya penulisan tugas akhir ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Dekan Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya, Ir. H. Fuad Rusydi Suwardi, MS.
2. Ketua Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya, Bapak Ir. H. Imron Fikri Astira, MS
3. Sekretaris Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya, Bapak Ir. Taufik Ari Gunawan
4. Ibu Ir. Hj. Marlisnar AR sebagai pembimbing utama dalam penyusunan tugas akhir ini.
5. Bapak Ir. H. Wirawan Jatmiko, MM sebagai pembimbing kedua penyusunan tugas akhir ini
6. Bapak dan Ibu dosen serta staf administrasi Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya.
7. Kak Teddy yang selalu memberiku semangat dan dukungan
8. Anakku Caca yang mengisi hari-hariku dengan indah.
9. Ayah dan Ibu, Mama dan Papa atas nasehat dan do'anya.
10. Abang, The Cit, Anjeng, Kak Hendra, Atu, Kyai dan semua keluarga besarku.

11. Cece Vivi, Yuk Ida, Yuk Tini dan semua pihak yang membantu dalam penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari, dalam penyusunan tugas akhir ini masih banyak terdapat kekurangan dan kekeliruan, karena itu membutuhkan saran dan kritik yang membangun agar tugas akhir ini dapat lebih bermanfaat bagi kita semua.

Akhir kata penulis berharap agar skripsi ini bermanfaat dan semoga kita selalu mendapat rahmat dan lindungan dari Allah SWT.

Palembang, Mei 2005

Penulis

## DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Judul.....	i
Halaman Persetujuan.....	ii
Abstraksi .....	iii
Kata Pengantar .....	v
Daftar isi .....	vii
Daftar Tabel .....	x
Daftar Gambar .....	xi
Daftar Lampiran .....	xii

### BAB I. PENDAHULUAN

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

### BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Pengertian dan Fungsi Manajemen .....	4
2.1.1. Fungsi Pengorganisasian.....	5
2.1.2. Fungsi Pengisian Staf.....	5
2.1.4. Fungsi Koordinasi .....	6
2.2. Pengertian dan Peranan Organisasi	
2.2.1. Pengertian Organisasi.....	6
2.2.2. Peranan Organisasi.....	8
2.2.3. Pengorganisasian.....	9
2.2.4. Struktur Organisasi.....	10
2.3. Bentuk dan Kegiatan Proyek	
2.3.1. Pengertian Proyek .....	11
2.3.2. Bentuk Proyek.....	13
2.3.3. Siklus Proyek .....	15
2.3.4. Peserta Proyek.....	17

UPT. PERKANTORAN USABERITA SRIWIJAYA
No. DAFTAR : 050968
TANGGAL : 27 JUN 2005

2.4.	Organisasi Proyek Konstruksi.....	18
2.4.1.	Kedudukan Dan Kegunaan Organisasi Proyek.....	19
2.4.2.	Bagan Tanggung Jawab.....	20
2.4.3.	Penyusunan Organisasi Proyek.....	21
2.5.	Bentuk-Bentuk Organisasi Proyek.....	22
2.5.1.	Organisasi Proyek Fungsional.....	24
2.5.2.	Organisasi Khusus Proyek.....	26
2.5.3.	Organisasi Proyek Matriks.....	29
2.6.	Tim Proyek.....	33
2.6.1.	Efektifitas Dan Prestasi Tim.....	33
2.6.2.	Arus Kerja Antar Anggota Tim.....	36
2.6.3.	Ukuran Tim Inti.....	40
2.6.4.	Organisasi Dan Operasi Tim Inti Proyek Konstruksi.....	42
2.7.	Informasi Proyek.....	46
2.8.	Data Dasar Proyek	
2.8.1.	Data Umum.....	48
2.8.2.	Lingkup Pekerjaan Proyek.....	49
2.9.	Organisasi Pada Proyek Palembang Square.....	49
2.10.	Struktur Organisasi PT. Bayu Jaya Lestari Sukses.....	52
2.10.1.	Organisasi Perencana.....	54
2.10.2.	Organisasi Pelaksana Lapangan.....	58
2.10.3.	Organisasi Pengendalian Biaya Dan Logistik.....	61

### **BAB III. METODE PENELITIAN**

3.1.	Lokasi Penelitian.....	64
3.2.	Metode Pengumpulan Data.....	64
3.2.1.	<i>Library Research</i> /Studi Kepustakaan.....	64
3.2.2.	<i>Field Research</i> / <i>Studi Lapangan</i> .....	64
3.3.	Analisa Data.....	66
3.4.	Diagram Prosedur Penelitian.....	67

### **BAB IV. PEMBAHASAN (STUDI KASUS PROYEK PALEMBANG SQUARE)**

4.1.	Interaksi Peran Organisasi Proyek.....	68
4.1.1.	Interaksi Antar Organisasi Perencana Dan Organisasi Pelaksana Lapangan.....	71
4.1.2.	Interaksi Antar Organisasi Pelaksana Dan Organisasi Pengendalian Biaya Dan Logistik.....	73
4.1.3.	Interaksi Antar Organisasi Perencana Dan Organisasi Pengendalian Biaya dan Logistik.....	75

4.2. Contoh Kasus .....	77
4.2.1. Kasus 1 .....	77
4.2.2. Kasus 2 .....	78

## **BAB V. KESIMPULAN**

Kesimpulan .....	79
Saran.....	80

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

- II.1. Kriteria ukuran proyek
- II.2. Kegiatan pada tahap siklus proyek
- II.3. Faktor pendorong dan penghambat prestasi tim proyek
- II.4. Matriks tanggung jawab atau tugas pimpinan perusahaan, departemen fungsional dan tim inti proyek

## DAFTAR GAMBAR

- 2.1. Berbagai organisasi yang berkepentingan dengan proyek
- 2.2. Bentuk struktur organisasi proyek fungsional
- 2.3. Bentuk struktur organisasi khusus proyek
- 2.4. Bentuk struktur organisasi proyek matriks
- 2.5. Karakteristik yang mempengaruhi efektivitas tim
- 2.6. Arus kerja antar anggota tim proyek
- 2.7. Organisasi tim inti proyek kantor pusat
- 2.8. Tim inti konstruksi di lapangan
- 2.9. Struktur organisasi PT. Bayu Jaya Lestari Sukses
- 2.10. Struktur organisasi perencana proyek Palembang Square
- 2.11. Struktur organisasi pelaksana proyek Palembang Square
- 2.12. Struktur organisasi pengendalian biaya dan logistik pada proyek Palembang Square
- 3.1. Diagram Prosedur Penelitian
- 4.1. Interaksi pada PT. Bayu Jaya Lestari Sukses
- 4.2. Interaksi antar organisasi perencana dan organisasi pelaksana proyek
- 4.3. Interaksi antar organisasi pelaksana dengan organisasi pengendalian biaya dan logistik
- 4.4. Interaksi antar organisasi perencana dengan organisasi pengendalian biaya dan logistik

## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Stuktur organisasi PT. Bayu Jaya Lestari Sukses
2. Peta Lokasi
3. Denah Lokasi
4. Foto-foto
5. Time Schedule

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1. Latar Belakang

Semakin maju perkembangan teknologi dan peradaban manusia, semakin dituntut aktifitas pembangunan yang baik dalam kegiatan proyek konstruksi. Pelaksanaan konstruksi merupakan rangkaian mekanisme kegiatan atau pekerjaan yang rumit, berlapis-lapis dan saling ketergantungan satu sama lain. Sifat pekerjaannya terbagi-bagi sesuai karakteristik dan profesi pekerjaanya. Semakin besar suatu proyek, semakin kompleks mekanisme kegiatan dalam proses konstruksi. Hal ini mengakibatkan bertambah sulitnya pengendalian proses konstruksi proyek tersebut. Sehingga untuk mewujudkan keterpaduan dan integritas keseluruhan kegiatan serta pekerjaan hingga menghasilkan suatu bangunan, mutlak diperlukan upaya-upaya koordinasi dan pengendalian melalui cara-cara yang sistematis.

Agar pelaksanaan konstruksi dapat berhasil dengan baik, maka diperlukan pengorganisasian. Pengorganisasian tersebut mencerminkan wewenang dan tanggung jawab setiap tenaga kerja di dalam organisasi. Selain itu pengorganisasian haruslah merupakan penempatan tenaga kerja yang sesuai dengan jabatan dan keahlian ataupun kemampuan yang dimiliki, sehingga setiap orang sesuai dengan jabatan dan keahliannya dapat menjadi satu kesatuan tim kerja yang berorientasi pada pencapaian keberhasilan proyek.

Bertitik tolak dari pemikiran diatas, masih sering ditemui pelaksanaan proyek yang kurang memanfaatkan sistem pengorganisasian pekerjaan secara benar. Maka **Organisasi proyek** yang efektif untuk mengatur sumber daya yang terdiri dari pihak-pihak yang terlibat dalam penyelenggara kegiatan konstruksi seperti Pemilik Proyek, Konsultan, dan Kontraktor dapat memahami peran dan tanggung jawabnya masing-masing. Pemanfaatan struktur organisasi tersebut haruslah disesuaikan dengan kebutuhan beban proyek dan ketersediaan sumber daya yang ada.

Demikian pula dalam pelaksanaan pembangunan Mall Palembang Square, melakukan pengorganisasian tenaga kerja -tenaga kerja yang terlibat didalamnya. Tetapi dalam pelaksanaannya, pengorganisasian tenaga kerja tersebut perlu dilakukan pengkajian apakah sudah sesuai dengan kebutuhan pekerjaan yang dilaksanakan pada proyek tersebut.

### **1.2. Perumusan Masalah**

Pada suatu proyek konstruksi sering terjadi masalah tumpang tindihnya wewenang dan tanggung jawab para peserta proyek. Hal ini disebabkan karena besarnya jumlah peserta yang ikut menangani penyelenggaraan proyek sehingga dipandang penting adanya mekanisme koordinasi dengan menggunakan struktur organisasi untuk memperkecil terjadinya tumpang tindih wewenang dan tanggung jawab tersebut.

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Penulisan ini bertujuan sebagai berikut :

1. Mencari pendekatan konsep manajemen, terutama tentang peranan organisasi dalam pelaksanaan proyek, mengamati dan meneliti antara teori manajemen dengan implementasi di lapangan.
2. Memahami penggunaan struktur organisasi proyek pada pelaksanaan konstruksi dengan menyesuaikan ukuran dan kompleksitas proyek tersebut.

### **1.4. Ruang Lingkup Pembahasan**

Untuk mendapatkan suatu analisa yang tepat dan tidak menyimpang dari permasalahan yang ada, maka pembatasan pembahasan perlu dilakukan untuk memudahkan pemecahan masalah tersebut dengan baik.

Dalam penulisan skripsi ini penulis membatasi materi mengenai struktur organisasi dan sumber daya yang menunjang keberhasilan proyek tersebut dalam orientasi pelaksanaan pekerjaan struktur.

### **1.5. Sistematika Pembahasan**

Sistematika dalam pembahasan skripsi ini terbagi atas lima bab dengan urutan sebagai berikut :

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini berisi latar belakang, perumusan masalah, tujuan penulisan, ruang lingkup penulisan, metodologi penulisan serta sistematika penulisan.

#### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini menguraikan mengenai pengertian dan konsep dari manajemen, organisasi, struktur organisasi, penetapan tujuan organisasi, bentuk dan kegiatan proyek serta kedudukan dan kegunaan organisasi proyek serta menjelaskan peranan organisasi proyek, bentuk-bentuk organisasi proyek serta tim proyek.

#### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

Bab ini menguraikan tentang metode yang digunakan penulis dalam penyusunan skripsi ini.

#### **BAB IV PEMBAHASAN**

Bab ini membahas mengenai studi kasus struktur organisasi proyek serta interaksi antar anggota organisasi proyek tersebut.

#### **BAB V KESIMPULAN**

Bab ini memuat kesimpulan yang dapat ditarik dari kajian pokok permasalahan yang dibahas dan memberikan saran-saran yang kiranya bermanfaat bagi pelaksanaan organisasi proyek.

## DAFTAR PUSTAKA

1. Socharto, I, **Manajemen Proyek dari Konseptual Sampai Operasional**, Penerbit Erlangga, Jakarta.
2. Lock Dennis, Jasifi, E, 1994, **Manajemen Proyek Edisi Ketiga**, Penerbit Erlangga, Jakarta.
3. Stoner, J.A.F dan Freeman, R.E, 1992, **Manajemen Edisi Keempat**, Intermedia, Jakarta.
4. Dessler Gary, 1997, **Manajemen Sumber Daya Manusia**.
5. Wexley, K.N dan A. Gary, **Perilaku Organisasi dan Psikologi Personalialia**, Penerbit Rineka Cipta, Jakarta.
6. Dipohusodo, Istimawan, **Manajemen Proyek dan Konstruksi**, Penerbit Erlangga, Jakarta.