

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Lembar Pengesahan	ii
Pernyataan Keaslian Tugas Akhir.....	iii
Kata Pengantar	iv
Abstrak	vi
<i>Abstract</i>	vii
Daftar Isi	viii
Daftar Gambar	xii
Daftar Tabel	xv
Daftar Grafik.....	xvi
Daftar Lampiran	xvii
 BAB 1 Pendahuluan	 1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penulisan	4
1.4 Manfaat Penelitian	5
1.5 Batasan Penelitian.....	5
1.6 Metode Penelitian	6
1.7 Kerangka Penelitian.....	7
1.8 Kerangka Penulisan	8
 BAB 2 Landasan Teori	 9
2.1 Sumber Daya Manusia	9
2.1.1 Manajemen Sumber Daya Manusia.....	10
2.1.2 Tujuan Manajemen Sumber Daya Manusia	11
2.1.3 Fungsi Manajemen Sumber Daya Manusia.....	12
2.2 Organisasi	15
2.2.1 Teori Organisasi	15
2.2.1.1 Teori Organisasi Klasik.....	16
2.2.1.2 Teori Organisasi NeoKlasik	17

2.2.1.2 Teori Organisasi Modern.....	17
2.2.2 Ciri – Ciri dan Tujuan Organisasi.....	17
2.2.3 Bentuk – Bentuk Organisasi	18
2.2.3.1 Organisasi Garis	18
2.2.3.2 Organisasi Garis dan Staff.....	19
2.2.3.3 Organisasi Fungsional	21
2.2.3.4 Organisasi Panitia / Komite	22
2.3 Unsur – Unsur Proyek	22
2.3.1 Proyek.....	23
2.3.1.1 Proyek Konstruksi	24
2.3.1.2 Jenis Proyek Konstruksi	25
2.3.1.3 Proyek Konstruksi Bangunan Gedung	26
2.3.2 Pihak – Pihak Pelaku Proyek Konstruksi	27
2.3.3 Organisasi Proyek.....	28
2.3.3.1 Organisasi Proyek Konstruksi	28
2.3.3.2 Struktur Organisasi Proyek.....	29
2.3.3.3 Fungsi Struktur Organisasi Proyek.....	32
2.3.4 Kontrak	34
2.3.5 Manajemen Proyek	35
2.3.5.1 Siklus Manajemen Proyek	36
2.3.6 Pengendalian Proyek	37
2.3.7 Struktur Manajemen Proyek.....	38
2.3.8 Sistem Manajemen Proyek	46
2.4 MDP – Warehouse Lazada	49
BAB 3 Data Proyek dan Status Pekerjaan	50
3.1 Data Proyek	50
3.2 PT Total Bangun Persada	55
3.2.1 Latar Belakang.....	55
3.2.2 Struktur Organisasi	56
3.2.3 Manajemen Proyek	57
3.2.4 Lain - Lain	58
3.3 PT Mega Dharma Properti.....	58

3.4 Status Proyek	59
3.4.1 Struktur Organisasi	59
3.4.2 Manajemen Proyek	64
3.5 Status Pekerjaan.....	66
3.5.1 Sejarah Proyek.....	66
3.5.2 Perwakilan Lazada.....	69
3.5.3 Contoh Permasalahan	70
3.5.3.1 Perubahan <i>Master Plan</i>	70
3.5.3.2 Pemadatan Tanah.....	74
3.5.3.3 Pintu.....	80
3.5.3.4 Dinding Bata.....	84
3.5.3.5 Batu Kali.....	88
3.5.3.6 Penjadwalan.....	88
BAB 4 Analisis Data	95
4.1 Analisis Struktur Organisasi Proyek.....	95
4.1.1 Analisis Struktur Organisasi Kontraktor	95
4.1.2 Analisis Struktur Organisasi <i>Owner</i>	107
4.1.3 Analisis Struktur Organisasi <i>Client</i>	109
4.2 Analisis Sistem Manajemen Proyek.....	110
4.2.1 Analisis Sistem Manajemen Proyek Antara <i>Client</i> , <i>Owner</i> , dan Kontraktor.....	110
4.2.2 Analisis Hubungan Sistem Manajemen Proyek Antara <i>Owner</i> dan Kontraktor.....	113
4.3 Analisis Permasalahan.....	118
4.3.1 Analisis Perubahan <i>Master Plan</i>	118
4.3.2 Analisis Pemadatan Tanah.....	120
4.3.3 Analisis Perubahan <i>Opening</i> Pintu	120
4.3.4 Analisis Permasalahan Dinding Bata	122
4.3.5 Analisis Pasangan Batu Kali.....	125
4.4 Analisis Dampak dan Penyebab Permasalahan pada Proyek MDP - Warehouse Lazada.	126
4.4.1 Komando Ganda	126

4.4.2 Keterlambatan <i>Schedule</i>	127
4.5 Analisis Penggunaan Sistem Manajemen Proyek Berdasarkan Struktur Organisasi pada Proyek MDP – <i>Warehouse</i> Lazada.	133
BAB 5 Kesimpulan dan Saran	139
5.1 Kesimpulan.....	139
5.2 Saran	139
Daftar Pustaka.....	141
LAMPIRAN	

Daftar Gambar

Gambar 2.1 Perkembangan teori organisasi	16
Gambar 2.2 Bagan organisasi garis	19
Gambar 2.3 Bagan struktur organisasi garis dan staff	20
Gambar 2.4 Bagan struktur organisasi fungsional	21
Gambar 2.5 Bagan struktur organisasi komite / panitia	22
Gambar 2.6 Pembagian segmen dalam dunia konstruksi	26
Gambar 2.7 Struktur organisasi proyek	31
Gambar 2.8 Struktur organisasi tim proyek	32
Gambar 2.9 Segitiga manajemen proyek	38
Gambar 2.10 Hubungan kerja pada proyek	39
Gambar 2.11 Hubungan kerja antara unsur - unsur proyek	44
Gambar 2.12 Alir hubungan proyek dalam manajemen proyek	45
Gambar 2.13 Hubungan antar pelaku proyek dalam struktur manajemen	46
Gambar 3.1 Lokasi proyek	50
Gambar 3.2 <i>Master plan</i> awal proyek MDP - Warehouse Lazada	52
Gambar 3.3 Simulasi proyek MDP - Warehouse Lazada	54
Gambar 3.4 Struktur organisasi kantor pusat PT Total Persada Indonesia	56
Gambar 3.5 Struktur organisasi proyek PT Total Persada Indonesia	57
Gambar 3.6 Alur pelaksanaan proyek <i>industrial</i> dan <i>plant</i>	57
Gambar 3.7 Sistem <i>quality</i> proyek PT TPI	58
Gambar 3.8 Struktur organisasi pusat PT Mega Dharma Properti	59
Gambar 3.9 Sistem manajemen proyek MDP - Warehouse Lazada	60
Gambar 3.10 Struktur organisasi aktual PT Total Persada Indonesia	61
Gambar 3.11 Struktur organisasi aktual PT MDP	62
Gambar 3.12 Struktur organisasi aktual Lazada	63
Gambar 3.13 Struktur manajemen proyek	64
Gambar 3.14 Aktual sistem manajemen proyek MDP - Warehouse Lazada	66
Gambar 3.15 <i>Master plan</i> awal proyek MDP – Warehouse Lazada	72
Gambar 3.16 Perubahan <i>master plan</i> proyek MDP – Warehouse Lazada	73
Gambar 3.17 Penggilas besi permukaan halus	75

Gambar 3.18 Penggilas ban karet	76
Gambar 3.19 Penggilas kaki kambing	76
Gambar 3.20 Penggilas aktual di lapangan.....	77
Gambar 3.21 Proses pengetesan CBR	78
Gambar 3.22 Hasil pengetesan CBR	78
Gambar 3.23 Memo pemadatan tanah	79
Gambar 3.24 <i>Shop drawing</i> awal peletakan kusen pintu.....	82
Gambar 3.25 <i>Shop drawing</i> perubahan akibat penambahan pintu di lapangan.....	83
Gambar 3.26 Keadaan opening pintu di lapangan.....	84
Gambar 3.27 Denah awal pemasangan dinding bata	85
Gambar 3.28 Detail pasangan dinding bata	86
Gambar 3.29 Memo instruksi perubahan letak dinding bata	87
Gambar 3.30 <i>Master schedule</i> proyek MDP - Warehouse Lazada.....	90
Gambar 3.31 <i>Schedule</i> aktual lapangan.....	91
Gambar 3.32 <i>Schedule</i> awal pekerjaan struktur.....	93
Gambar 3.33 <i>Schedule</i> aktual pekerjaan struktur	94
Gambar 4.1 Realisasi struktur organisasi kontraktor.....	95
Gambar 4.2 Teori Struktur Organisasi Kontraktor	96
Gambar 4.3 Struktur organisasi kontraktor bagian lapangan	98
Gambar 4.4 Teori struktur organisasi lapangan.....	100
Gambar 4.5 Perbandingan struktur organisasi lapangan antara kenyataan dan teori ..	101
Gambar 4.6 Realisasi struktur organisasi bagian <i>engineering</i>	104
Gambar 4.7 Teori struktur organisasi lapangan.....	105
Gambar 4.8 Struktur organisasi <i>owner</i> di lapangan.....	107
Gambar 4.9 Struktur organisasi <i>client</i>	109
Gambar 4.10 Hubungan sistem manajemen proyek	111
Gambar 4.11 Realisasi hubungan sistem manajemen proyek lapangan	112
Gambar 4.12 Hubungan sistem manajemen proyek (kontraktor dan <i>owner</i>)	113
Gambar 4.13 Hubungan sistem manajemen proyek (bagian lapangan)	114
Gambar 4.14 Hubungan sistem manajemen proyek (bagian <i>engineering</i>).....	114
Gambar 4.15 Realisasi hubungan manajemen proyek pada proyek MDP - Warehouse Lazada.....	115
Gambar 4.16 Realisasi hubungan sistem manajemen proyek (bagian <i>engineering</i>) ...	116

Gambar 4.17 Realisasi hubungan sistem manajemen proyek (bagian lapangan).....	116
Gambar 4.18 Alir hubungan proyek dalam manajemen proyek.....	117
Gambar 4.19 Realisasi bagan alir hubungan manajemen proyek.....	117
Gambar 4.20 Perbandingan teori dan realisasi hubungan sistem manajemen proyek.	118
Gambar 4.21 Daftar perubahan shop drawing	119
Gambar 4.22 Alur produksi <i>shop drawing</i>	122
Gambar 4.23 Alur perubahan <i>shop drawing</i>	122
Gambar 4.24 Alur hubungan kerja antar pelaku proyek.....	125
Gambar 4.25 Realisasi sistem komando pada proyek MDP - Warehouse Lazada.....	127

Daftar Grafik

Grafik 4.1 <i>Progress pemasangan dinding bata proyek MDP - Warehouse</i>	
Lazada	124
Grafik 4.2 <i>Master schedule (end of September)</i>	129
Grafik 4.3 <i>Schedule revisi (end of November)</i>	130
Grafik 4.4 <i>Evaluation schedule</i>	131
Grafik 4.5 <i>Schedule revisi II (end of December)</i>	132

Daftar Lampiran

- Lampiran 1. *Profile Company* PT Total Persada Indonesia
- Lampiran 2. Memo Lapangan 7 Juni 2016
- Lampiran 3. Memo Lapangan 11 November 2016
- Lampiran 4. Hasil Tes CBR
- Lampiran 5. *Master Plan* Awal
- Lampiran 6. *Master Plan* Perubahan
- Lampiran 7. Denah Peletakan Kusen Pintu Lantai *Mezzanine*
- Lampiran 8. Denah Kolom Praktis dan Pasangan dinding Bata
- Lampiran 9. Detail Potongan Dinding dan Partisi Lantai *Mezzanine*
- Lampiran 10. *Master Schedule (End of September)*
- Lampiran 11. *Schedule* Revisi (*End of November*)
- Lampiran 12. Evaluasi *Schedule*
- Lampiran 13. *Schedule* Revisi II (*End of December*)
- Lampiran 14. Grafik Evaluasi *Schedule* Pasangan Bata