BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Proyek Konstruksi

Menurut Ervianto (2005), suatu proyek konstruksi merupakan suatu rangkaian kegiatan yang hanya satu kali dilaksanakan dan umumnya berjangka waktu pendek. Dalam rangkaian kegiatan tersebut, terdapat suatu proses mengolah sumber daya proyek menjadi suatu hasil kegiatan yang berupa bangunan.

2.2 Manajemen Proyek

Manajemen Proyek adalah suatu proses pelaksanaan suatu tujuan tertentu diselenggarakan dan diawasi. Bila kita gali ke bagian yang bersifat khusus istilah “manajemen” adalah proses dalam suatu aktivasi beberapa pihak dalam pelaksanaan suatu proyek. (Bayu Chaynof)

Sedangkan menurut beberapa sumber manajemen proyek dapat diartikan sebagai contoh di bawah ini :

- Menurut H. Kerzner

Manajemen proyek adalah merencanakan, menyusun organisasi, memimpin dan mengendalikan sumber daya perusahaan untuk mencapai sasaran jangka pendek yang telah ditentukan. Lebih jauh lagi manajemen proyek menggunakan pendekatan hiraki vertikal dan horizontal .

• Manajemen proyek merupakan suatu usaha merencanakan, mengorganisasi, mengarahkan, mengkoordinasi dan mengawasi kegiatan dalam proyek sedemikian rupa sehingga sesuai dengan jadwal dan anggaran yang telah ditetapkan .

Konsep Manajemen Proyek, meliputi :

1. Proyek merupakan suatu kegiatan yang sifatnya sementara dengan tujuan tertentu dan memanfaatkan sumber-sumber daya .
2. Manajemen Proyek adalah proses pencapaian tujuan proyek dalam suatu wadah
3. Manajemen Proyek meliputi langkah-langkah perencanaan, pelaksanaan, pengawasan, dan penyelesaian proyek.
4. hambatan proyek adalah spesifikasi kerja, jadwal waktu dan dana.

2.3 Konsultan

Menurut Boyd dan Donald 1990 , tercapainya kualitas yang sesuai dengan perencanaan sangat ditentukan oleh pelaksanaan manajemen di lapangan dan pelaksanaan manajemen dipengaruhi oleh hubungan kerja sama antara pihak-pihak yang terlibat. Oleh karena itu dibutuhkan konsultan yang bekerja secara professional. Konsultan yang professional adalah perusahaan yang memiliki keahlian,kecakapan, bakat khusus dan selalu terbuka kepada klien, dengan imbalan sejumlah upah. Konsultan professional memberikan nasihat dan sering kali membantu melaksanakan nasehat tersebut dengan dan untuk klien.

“Dengan demikian terlihat bahwa konsultan menyediakan jasa dalam bentuk keahlian dan seringkali dilanjutkan dengan pekerjaan atau kegiatan yang merupakan implementasi nasehat yang diberikan sampai membuahkan hasil yang nyata (Soeharto 1995)”

“Konsultan Manajemen Konstruksi adalah suatu perusahaan yang bertindak sebagai KAPTEN dari suatu tim manajemen konstruksi yang member perencanaan bukan suatu desain, pengarahan, dan rekomendasinya dalam menentukan arah serta kebijaksanaan pelaksanaan proyek. Konsultan juga suatu badan multi disiplin professional, tangguh dan independen yang bekerja untuk pemilik proyek dari awal perencanaan sampai pengoperasian proyek, mampu bekerja sama dengan arsitek guna mencapai hasil yang optimal dalam aspek waktu, biaya, serta kualitas seperti yang sudah ditetapkan sebelumnya (Sulaksono,1995)”

Menurut Ervianto (2005) bahwa pihak yang disebut konsultan dapat dibedakan menjadi dua yaitu konsultan perencana dan konsultan pengawas. Akan tetapi yang akan penulis bahas konsultan pengawas.

2.4 Tugas dan Tanggung jawab Konsultan Pengawas

Konsultan pengawas yaitu pihak yang diberi wewenang oleh pemilik proyek (owner) untuk melaksanakan pekerjaan pengawasan. Konsultan pengawas bisa berupa badan usaha maupun perorangan. Memerlukan sumber daya manusia yang ahli dibidangnya masing-masing seperti teknik sipil, arsitektur, mekanikal elektrikal, listrik dan sebagainya sehingga sebuah bangunan

bisa dibangun dengan baik dalam waktu cepat dan efisien.

Konsultan pengawas dalam suatu proyek mempunyai tugas sebagai berikut:

1. Menyelenggarakan administrasi umum mengenai pelaksanaan kontrak.
2. Melaksanakan pengawasan secara rutin dalam perjalanan pelaksanaan proyek.
3. Menerbitkan laporan prestasi pekerjaan proyek untuk dapat dilihat oleh pemilik proyek.
4. Konsultan pengawas memberikan saran atau pertimbangan kepada pemilik Proyek maupun kontraktor dalam proyek pelaksanaan pekerjaan.
5. Mengoreksi dan menyetujui gambar shop drawing yang diajukan kontraktor sebagai pedoman pelaksanaan pembangunan proyek.
6. Memilih dan memberikan persetujuan mengenai tipe dan merek yang diusulkan oleh kontraktor agar sesuai dengan harapan pemilik proyek namun tetap berpedoman dengan kontrak kerja konstruksi yang sudah dibuat sebelumnya.

Konsultan pengawas juga memiliki wewenang sebagai berikut:

1. Memperingatkan atau menegur pihak peleksana pekerjaan jika terjadi penyimpangan terhadap kontrak kerja.
2. Menghentikan pelaksanaan pekerjaan jika pelaksana proyek tidak memperhatikan peringatan yang diberikan.
3. Memberikan tanggapan atas usul pihak pelaksana proyek.

4. Konsultan pengawas berhak memeriksa gambar shopdrawing pelaksana
 5. Melakukan perubahan dengan menerbitkan berita acara perubahan (site Instruction)
 6. Mengoreksi pekerjaan yang dilaksanakan oleh kontraktor agar sesuai dengan kontrak kerja yang telah disepakati sebelumnya.
-

Konsultan pengawas biasa diadakan pada proyek bangunan dengan skala besar seperti gedung bertingkat tinggi, bagian ini bisa merangkap dalam hal management konstruksi atau MK namun perbedaanya adalah MK mengelola jalanya proyek dari mulai perencanaan, pelaksanaan sampai berakhirnya proyek sedangkan konsultan pengawas hanya bertugas mengawasi jalanya pelaksanaan proyek saja. dalam kondisi nyata di lapangan diperlukan kerjasama yang baik antara konsultan pengawas dengan kontraktor agar bisa saling melengkapi dalam pelaksanaan pembangunan sehingga tidak ada pihak yang dirugikan misalnya kontraktor dibatasi oleh waktu dalam melaksanakan pekerjaan jadi akan sangat terpengaruh dari proses aproval material atau shop drawing dari konsultan pengawas

Menurut H.Rosyid (2006) tugas dan tanggung jawab Konsultan Pengawas antara lain:

1. Memberi petunjuk dan mengarahkan kontraktor sehubungan dengan pelaksanaan pekerjaan.
2. Meninjau dan menguji semua data perhitungan teknis dan desain.

3. Meneliti dan menguji kebenaran serta kelengkapan dokumen kontrak dan melaksanakannya.
4. Menguji program mobilisasi kontraktor seperti kedatangan alat, ketetapan, waktu dan lain-lain.
5. Menguji progress schedule dan finansial budgeting beserta realisasinya.
6. Mengadakan pengawasan dan pengendalian terhadap kontraktor tentang pelaksanaan pekerjaan di lapangan.
7. Mengadakan pengawasan kualitas dan kuantitas pekerjaan di lapangan.
8. Melaksanakan dan menyajikan pengumpulan data, pencatatan, pembukuan, pelaporan dan evaluasi pelaksanaan pekerjaan.
9. Memeriksa kebenaran tagihan - tagian dari kontraktor.
10. Mengurus perijinan yang diperlukan untuk kelancaran pekerjaan di lapangan.
11. Mengetahui dan memahami isi dari dokumen kontrak sebagai pedoman kerja di lapangan.
12. Membuat laporan - laporan kegiatan pekerjaan di lapangan.

Dan Menurut andyka hampir sama dengan pendapat H.Rosyid, yaitu Konsultan Pengawas adalah orang yang melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pekerjaan apakah sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati agar dapat memberikan laporan kepada Pimpinan Proyek mengenai kualitas material

dan peralatan yang digunakan sesuai dengan rencana atau belum. Tugas dan tanggung jawab Konsultan Pengawas yaitu :

1. Melaksanakan pengawasan pekerjaan di lapangan, sehingga tetap terlaksana dengan baik sesuai dengan rencana kerja.
2. Menampung segala persoalan di lapangan dan menyampaikannya kepada pemimpin proyek.
3. Membantu survey dan mengumpulkan data di lapangan.
4. Menjaga hubungan baik dengan instansi serta masyarakat setempat yang berhubungan dengan pekerjaan.
5. Meneliti laporan bulanan yang diserahkan oleh kontaktor.