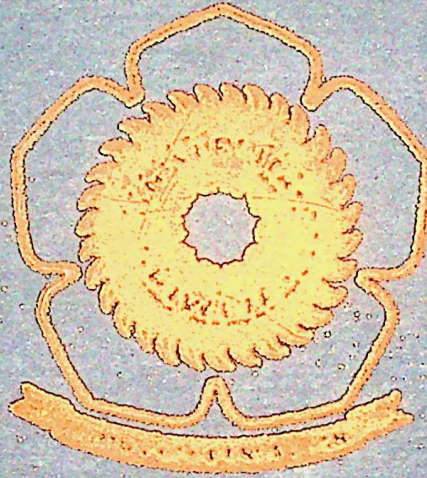


**EVALUASI KINERJA KONSULTAN PENGAWAS DAN HUBUNGANNYA
DENGAN PEMILIK PROYEK DAN KONTRAKTOR
DALAM PROYEK KONSTRUKSI
(Studi Kasus Proyek Pembangunan Fabrik Air Bersih Sumatra Utara)**



LAPORAN TUGAS AKHIR

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

Oleh:

**FITRI DAMAYANTI
NIM. 03023110055**

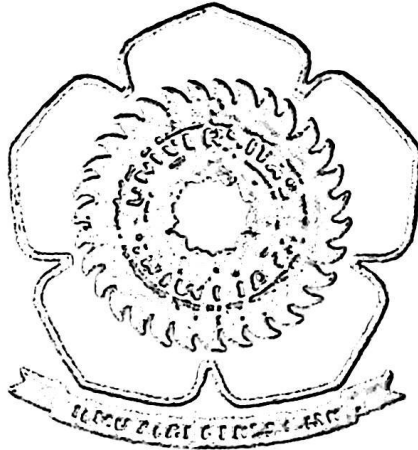
**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS TEKNIK
JURUSAN TEKNIK SIPIL**

2007

S
721.044
Dm
e
2007

**EVALUASI KINERJA KONSULTAN PENGAWAS DAN HUBUNGANNYA
DENGAN PEMILIK PROYEK DAN KONTRAKTOR
DALAM PROYEK KONSTRUKSI**

(Studi Kasus Proyek Pembangunan Pabrik Aqua Berastagi Sumatera Utara)



17368
17750.

LAPORAN TUGAS AKHIR

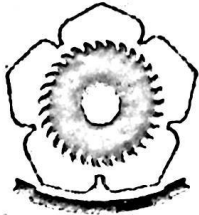
**Dibuat untuk memenuhi syarat mendapatkan gelar
Sarjana Teknik pada Jurusan Teknik Sipil
Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya**

Oleh:

**FITRI DAMAYANTI
NIM. 03033110055**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS TEKNIK
JURUSAN TEKNIK SIPIL**

2007



UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS TEKNIK


JURUSAN TEKNIK SIPIL

TANDA PERSETUJUAN LAPORAN TUGAS AKHIR

NAMA : FITRI DAMAYANTI
NIK : 030311023
JURUSAN : TEKNIK SIPIL
JUDUL TUGAS AKHIR : EVALUASI KINERJA KONSULTAN PENGAWAS
DAN HUBUNGANNYA DENGAN PEMILIK
PROYEK DAN KONTRAKTOR DALAM PROYEK
KONSTRUKSI
(Studi Kasus Proyek Pembangunan Pabrik Aqua Brastagi
Sumatera Utara)

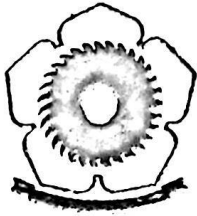
-PEMBIMBING TUGAS AKHIR

September 2007 Pembimbing Pembantu


Mona Foralisa Tovfur ST, MT.
NIP. 132 231 464

September 2007 Pembimbing Utama


Ir. Hj. Ika Juliantina, MS.
NIP. 131 754 952



UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS TEKNIK
JURUSAN TEKNIK SIPIL

TANDA PENGESAHAN LAPORAN TUGAS AKHIR

NAMA : FITRI DAMAYANTI
NIM : 020311033
JURUSAN : TEKNIK SIPIL
JUDUL TUGAS AKHIR : EVALUASI KINERJA KONSULTAN PENGAWAS
DAN HUBUNGANNYA DENGAN PEMILIK
PROYEK DAN KONTRAKTOR DALAM PROYEK
KONSTRUKSI
(Studi Kasus Proyek Pembangunan Pabrik Aqua Brastagi
Sumatera Utara)

Inderalaya, September 2007

Ketua Jurusan,



Ir. H. Imron Fikri Astira, M.S.
NIP. 131 472 645

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO :

"Allah menganugerahkan hikmah kepada siapa saja yang dia kehendaki.
Dan barang siapa yang diturunkanlah hikmah itu, ia benar-benar telah
dianugerahi kemuliaan yang banyak.

"Dan barang siapa yang diturunkanlah hikmah itu, ia benar-benar telah
dianugerahi kemuliaan yang banyak."

(Q.S. Al-Baqarah: 269)

"Seorang yang mempunyai ketekunan adalah seorang yang menjalani
kehidupannya dengan tenang dan tenang."

"Seorang yang berani bukanlah seorang yang tidak mempunyai rasa takut, tetapi
adalah seorang yang bisa mengatasi rasa takut tersebut."

"Seorang yang paling berharga adalah seseorang yang dapat
meningkatkan ketekunannya kepada orang lain dalam susah dan senang."

Kupersembahkan kepada..

Ibu dan Bapak tercinta..
Yuni dan Dani Adindaku tersayang..
Mas Wicay, Samangot, Hidayatku
All supported..
Alumnaterku...
Nusa dan Bangsa..

Special Thanks to...

Bapak dan Ibu Tercinta

Terima kasih atas semua cinta, kasih, doa dan dukungan yang telah diberikan dengan sabar dan tulus sampai waktu yang tiada akhir...

Grand dan Dink, Firdausyaku..

Terimakasih untuk doa dan dukungannya...

Mom W. Kurniati & Dad J.F.

Terimakasih untuk doa, semangat, bimbingan dan dukungannya...

I Love U, My Little Family

Bill my Big Family

Terimakasih atas doa dan dukungannya...

Gita (Yess), Dink (Luk), Firdausy (Luk), Eddy (Luk), Benya (Bl'ah)

Teman-teman satu kelas, satu jurusan dan satu perjuangan kita.

Don't forget all of us memories..

I Love U Soccer.....

Bill of My Girl's Friends

Dini, Trian, Novi, Ades, Ochnic, Riza, Ria, Tia, Ika, dan semua cewek-cewek sipil'03 yang selalu semangat...

Emonat, Didi, Heru, Mang Ciel, Eci, Herta, Jodi and D'yank, dan semua teman yang selalu mendukung.. Thanks for all..

Kosan & Gank

Lina, Ning, WiZi, Desi, Een, Indah. Thanks for all support...

UNIVERSITY of Community & Socialita..

Semua teman-teman yang telah mendukungku, dosen-dosen yang baik yang telah memberkan banyak ilmu selama kuliah disini dan semua yang mendukung yang tak bisa disebutkan satu persatu...I'll be keep my almamater 4 u.. Thanks all...So Much..

AKGATO

EVALUASI KINERJA KONSULTAN PENGAWAS DAN HUBUNGANNYA DENGAN PEMILIK PROYEK DAN KONTRAKTOR DALAM PROYEK KONSTRUKSI (Studi Kasus Proyek Pembangunan Pabrik Aqua Berastagi Sumatera Utara)

ABSTRAKSI

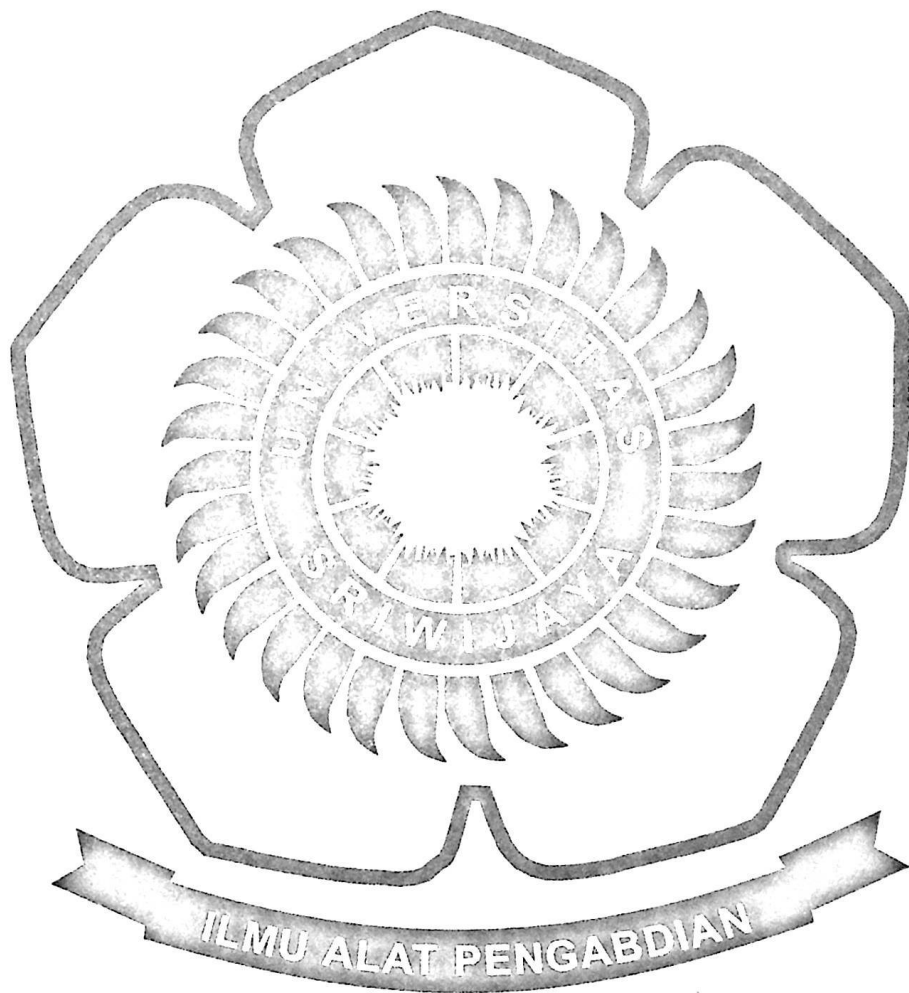
Di kota besar seperti kota Medan pembangunan sangat giat dilaksanakan oleh pemerintah provinsi. Hal ini bertujuan untuk memajukan kota Medan dan memfasilitasi semua masyarakat kota Medan dan masyarakat Sumatera Utara pada umumnya. Salah satu bentuknya adalah pelaksanaan pembangunan Pabrik Aqua yang dimaksudkan untuk dapat memenuhi kebutuhan air minum bagi masyarakat kota Medan karena pangsa pasar utama dari hasil produk pabrik ini adalah masyarakat kota Medan.

Dalam pelaksanaan suatu proyek diperlukan pengorganisasian. Pada umumnya organisasi proyek meliputi sumber daya yang terdiri dari pihak-pihak yang terlibat dalam penyelenggaraan kegiatan konstruksi seperti pemilik proyek, konsultan, dan kontraktor pelaksana. Untuk itu, semua elemen yang berperan dalam proyek harus di manajemen dengan baik. Aktivitas manajemen yang baik itu antara lain meliputi perencanaan, pengorganisasian, dan pengendalian yang seoptimal mungkin.

Pada laporan ini hal yang akan dibahas adalah bagaimana pengaruh keberadaan konsultan pengawas terhadap pelaksanaan proyek, menganalisis apakah pekerjaan yang dilakukan oleh konsultan pengawas sudah sesuai dengan fungsinya, dan mengevaluasi kinerja konsultan pengawas dalam proyek konstruksi. Hal ini dapat dilakukan dengan mengadakan interview dan kuesioner yang dibagikan kepada semua pihak dalam proyek ini. Selanjutnya hasil yang didapat dari penelitian ini diolah dengan perhitungan validitas dan reliabilitas terhadap instrumen kuesioner yang dapat mewakili pendapat setiap anggota proyek.

Dari hasil pengolahan data ternyata dihasilkan bahwa setiap instrumen bernilai valid dan reliabel. Dari hasil ini dapat disimpulkan bahwa keberadaan konsultan pengawas dalam proyek ini sangat dibutuhkan, karena pihak konsultan pengawas dianggap sebagai wakil dari pihak pemilik proyek yang akan mengawasi jalannya setiap kegiatan proyek, mengawasi setiap kemungkinan kesalahan yang dapat terjadi selama berlangsungnya proyek serta menjaga mutu dari setiap material yang akan dipakai. Untuk kemudian pihak konsultan pengawas membuat laporan kemajuan pekerjaan yang akan diserahkan kepada pemilik proyek sebagai pedoman bagi pemilik untuk dapat mengetahui kemajuan proyeknya.

Hubungan kerjasama yang baik dalam lingkup kerja proyek ini sangat perlu dijaga, setiap pihak harus dapat mencegah setiap kemungkinan konflik yang dapat terjadi dalam proyek, hal ini penting untuk jalinan kerjasama lain dimasa yang akan datang.



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir ini tepat pada waktunya. Maksud dari penulisan laporan tugas akhir ini adalah untuk memenuhi syarat dalam mengikuti sidang sarjana teknik pada jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya.

Selama menyusun laporan tugas akhir ini, penulis memperoleh banyak pengalaman dan pengetahuan yang berharga. Laporan ini disusun sebagai kelanjutan dari pelaksanaan penelitian survey dan interview yang dilakukan pada proyek pembangunan pabrik Aqua di Berastagi Sumatera Utara. Berdasarkan arahan dan bimbingan dari dosen pembimbing. Tujuan dari penelitian yang dilakukan adalah untuk mengetahui kinerja konsultan pengawas dan hubungannya dengan pemilik proyek dan kontraktor dalam proyek konstruksi.

Dalam penyajian yang sederhana ini, penulis menyadari mungkin masih banyak kekurangan dalam laporan ini. Oleh sebab itu penulis mengharapkan kritik dan saran dari pembaca agar penulis dapat memperbaiki kesalahan di masa yang akan datang.

Selama penulisan tugas akhir ini, penulis banyak menerima saran, penjelasan dan informasi yang sangat berguna dari berbagai pihak. Penulis mengucapkan terima kasih yang sangat mendalam kepada :

1. **Yth. Bpk. Ir. H. Imron Fikri Astira, M.S.**, selaku Ketua Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya dan selaku Pembimbing Akademik.
2. **Yth. Bpk. Taufik Ari Gunawan, S.T.,M.T.**, selaku Sekretaris Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya.
3. **Yth. Ibu Ir. Hj. Ika Juliantina, M.S.**, selaku Pembimbing Utama Tugas Akhir.
4. **Yth. Ibu Mona Foralisa Toyfur, S.T.,M.T.**, selaku Dosen Pembimbing Kedua Tugas Akhir.
5. **Yth. Bpk. Kayun dan Bpk. Aan, ST** yang telah banyak membantu dalam pelaksanaan survey di proyek
6. Bapak-bapak yang bekerja di proyek.

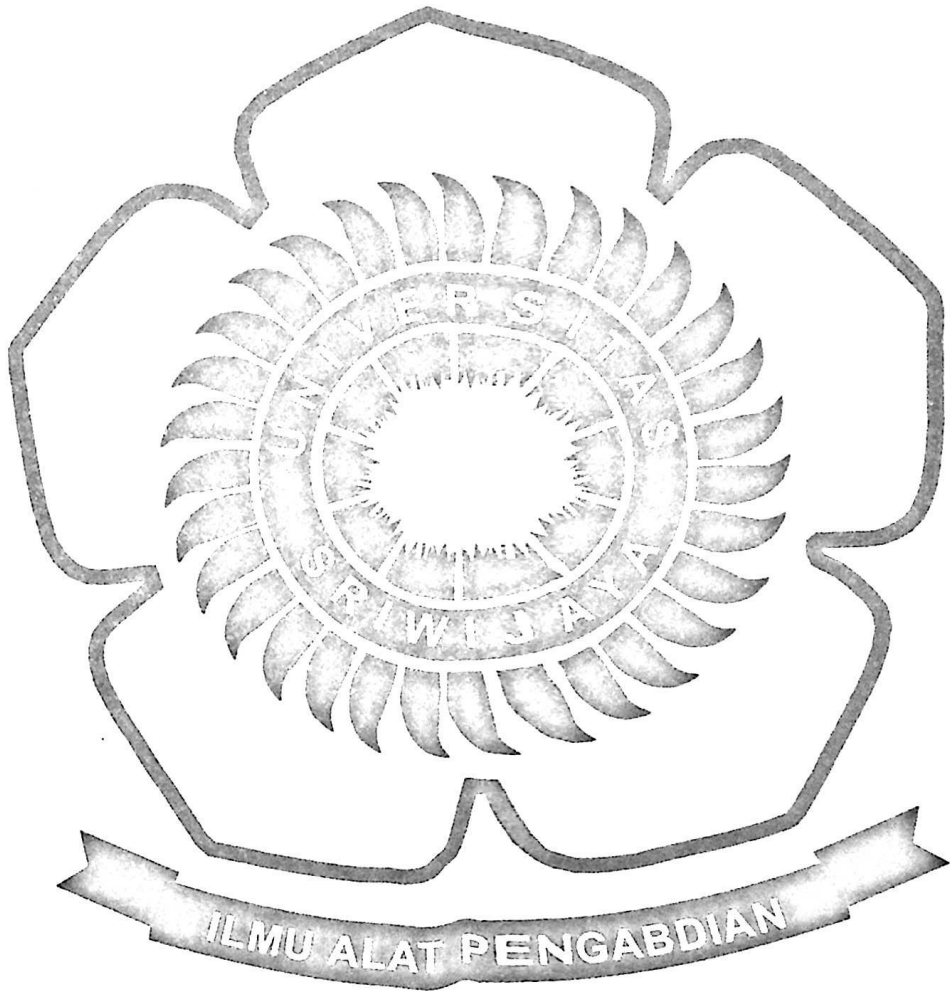
7. Bapak dan Ibu Dosen yang telah membantu dalam kegiatan belajar mengajar selama perkuliahan.
8. Pihak-pihak yang membantu dalam penyelesaian Tugas akhir maupun Laporan Tugas Akhir.

Semoga Allah SWT memberikan balasan atas apa yang dilakukan dan bantuan dari semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian Tugas Akhir ini

Demikianlah laporan ini penulis buat, penulis berharap semoga laporan ini dapat memberikan manfaat bagi setiap pembacanya dan dapat dipergunakan sebaik mungkin bagi yang membutuhkannya.

Indralaya, September 2007

Penulis



DAFTAR ISI

Halaman Judul		i
Halaman Persetujuan	UPT PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS SRIWIJAYA	ii
Halaman Pengesahan	NO. DAFTAR: 071286	iii
Halaman Persembahan	TANGGAL: 06 NOV 2007	iv
Abstraksi		v
Kata Pengantar		vi
Daftar Isi		viii
Daftar Tabel		xi
Daftar Gambar		xii
Daftar Lampiran		xiii

BAB I PENDAHULUAN

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

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Kegiatan Proyek		4
2.1.1 Pengertian Proyek		4
2.1.2 Bentuk Proyek		5
2.2. Peserta Proyek		7
2.2.1. Pemilik Proyek		7
2.2.2. Kontraktor		10
2.2.3. Konsultan		11
2.3. Tahapan Proyek		13
2.4. Hubungan Peserta Proyek		15
2.4.1. Hubungan Konsultan Pengawas (supervisi) dengan Pemilik...		15

2.4.2. Hubungan Konsultan Pengawas (supervisi) dengan Kontraktor...	18
2.4.3. Hubungan pemilik dengan Kontraktor	18
2.5. Jasa Konsultan	20
2.5.1 Kualitas dan Kredibilitas	20
2.5.2 Bentuk Usaha Konsultasi	21
2.5.3 Pengadaan Konsultan	22
2.6. Ketepatan Pemilihan Instrumen	24
2.6.1 Pengambilan sampel	24
2.6.2 Rancangan sampling	25
2.6.3 Cara Sampling	25
2.6.4 Validitas	26
2.6.5 Reliabilitas	27
2.6.6 Hubungan antara Validitas dan Reliabilitas	28

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Studi Litaretur	29
3.2. pengumpulan data	29
3.2.1 Penyebaran Kuesioner	30
3.3. Pengolahan data	30
3.3.1 Perhitungan Validitas	31
3.3.2 Perhitungan Reliabilitas	31
3.4. Analisis Data Penelitian Deskriptif	31

BAB IV ANALISA DATA DAN PEMBAHASAN

4.1. Data Proyek	34
4.1.1 Data Umum	34
4.1.2 Data teknis Proyek	34
4.2. Penyebaran Sampel	34
4.3. Perhitungan Validitas	35
4.4. Perhitungan Reliabilitas	41
4.5. Analisis Data Proyek	45

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan 54

5.2. Saran 55

DAFTAR PUSTAKA xv

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel	
4.1. Validitas Instrumen Terhadap Pemilik Proyek	36
4.2. Validitas Instrumen Terhadap Kontraktor	38
4.3. Validitas Instrumen Terhadap Konsultan Pengawas	39
4.4. Validitas Terhadap Instrumen	40
4.5. Reliabilitas Instrumen Terhadap pemilik Proyek	42
4.6. Reliabilitas Instrumen Terhadap Kontraktor	44
4.7. Reliabilitas Instrumen Terhadap Konsultan Pengawas	45
4.8. Reliabilitas Instrumen Proyek	46
4.9. Penilaian Kinerja Konsultan Pengawas oleh Pemilik Proyek	47
4.10. Penilaian Kinerja Konsultan Pengawas oleh Kontraktor	48
4.11. Penilaian Kinerja Konsultan Pengawas	48
4.12. Rekapitulasi Penilaian Kinerja Konsultan Pengawas	49

DAFTAR GAMBAR

Gambar.....	
2.1. Jasa Konsultan Pengawas	17
3.1 . Diagram Alir Penelitian	33

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Foto-Foto Dokumentasi

Lampiran 2 : Surat-Surat Pelaksanaan Penelitian

Lampiran 3 : Contoh Pertanyaan Kuesioner

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Provinsi Sumatera Utara adalah salah satu provinsi besar yang ada di Indonesia. Pembangunan yang ada di provinsi ini terus-menerus diadakan. Pemerintah daerah sendiri saat ini sedang banyak melakukan pembangunan disegala bidang, terutama pembangunan infrastruktur yang dapat mendukung perkembangan provinsi Sumatera Utara dan dapat mendukung kesejahteraan masyarakat.

Pembangunan pabrik Aqua ini bertujuan untuk mendukung produksi air bersih untuk dikonsumsi masyarakat Sumatera Utara. Tujuan pasar utamanya adalah kota Medan yang merupakan ibu kota Provinsi Sumatera Utara. Pabrik ini dibangun didaerah Berastagi karena merupakan daerah pegunungan dan akan lebih dekat dengan sumber mata air.

Agar kegiatan proyek dapat berjalan secara maksimal, maka diperlukan pengorganisasian. Pada umumnya organisasi proyek meliputi sumber daya yang terdiri dari pihak-pihak yang terlibat dalam penyelenggaraan kegiatan konstruksi seperti pemilik proyek, konsultan, dan kontraktor pelaksana yang diharapkan dapat memahami peran dan tanggung jawabnya masing-masing. Untuk itu, semua setiap elemen yang berperan dalam proyek harus di manajemen dengan baik. Aktivitas manajemen yang baik itu antara lain meliputi perencanaan, pengorganisasian, dan pengendalian yang seoptimal mungkin.

Perencanaan, pengawasan, dan pengendalian fungsi dan operasi dari suatu proyek konstruksi merupakan tugas yang penuh tantangan. Hal ini dikarenakan pertanggung jawabannya melibatkan upaya pemilik, kontraktor dan konsultan pengawas dalam pengkoordinasian suatu proyek antar desain dengan konstruksi untuk menghasilkan rencana dan spesifikasi proyek sesuai dengan yang diharapkan.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang yang telah dikemukakan diatas, maka peranan konsultan pengawas sangat penting dalam suatu proyek konstruksi.

Adapun rumusan masalah yang akan dibahas dalam laporan ini antara lain :

1. Apakah pengawasan yang dilakukan oleh konsultan pengawas berpengaruh terhadap kegiatan konstruksi di lapangan
2. Apakah pekerjaan konsultan pengawas sesuai dengan fungsinya dalam proyek konstruksi
3. Apakah konsultan pengawas bekerja sesuai dengan tugas dan kewajibannya dalam proyek konstruksi

1.3. Tujuan Penulisan

Adapun tujuan dari penulisan laporan Tugas Akhir ini antara lain :

1. Mengetahui pengaruh pengawasan oleh konsultan pengawas dalam proyek konstruksi
2. Menganalisis pekerjaan konsultan pengawas sesuai dengan fungsinya dalam proyek konstruksi.
3. Mengevaluasi kinerja konsultan pengawas dalam proyek konstruksi.

1.4. Ruang Lingkup Penulisan

Ruang lingkup penulisan laporan tugas akhir ini hanya dibatasi pada mekanisme kinerja konsultan pengawas pada proyek pembangunan pabrik Aqua di Berastagi, Sumatera Utara, dan hubungannya dengan pihak pemilik proyek dan kontraktor. Masa pelaksanaan proyek ini direncanakan dari bulan Juni 2007 hingga Agustus 2007

1.5. Sistematika Penulisan

Laporan tugas akhir ini terdiri dari 5 bab dengan rincian sebagai berikut :

BAB I. PENDAHULUAN

Bab ini berisikan latar belakang penulisan, perumusan masalah, tujuan penulisan, ruang lingkup penulisan, dan sistematika penulisan.

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi kegiatan proyek, peserta proyek, struktur organisasi proyek, tahapan proyek, hubungan peserta proyek, jasa konsultan, dan kemampuan instrumen yang digunakan

BAB III. METODELOGI PENULISAN

Bab ini berisikan pengerjaan penelitian, metode yang digunakan, dan teknis analisis data yang digunakan.

BAB IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Bab ini membahas perhitungan validitas dan reliabilitas, hasil penelitian, dan analisis hasil penelitian.

BAB V. PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan hasil penelitian serta saran yang dianggap perlu untuk membantu jalannya pelaksanaan proyek.

DAFTAR PUSTAKA

- Dipohusodo, Istimawan. *Manajemen Proyek dan Konstruksi*. Cetakan ke-7, Penerbit Kanisius, Jakarta, 1996.
- Ervianto, Wulfram.I., *Teori Aplikasi Manajemen Proyek Konstruksi*. Penerbit Andi, Yogyakarta, 2004.
- Shenson, H.L 1990
- Koontz, harold,dkk., *Manajemen*. Edisi kedelapan, Erlangga, 1996.
- Nugraha, Paulus, dkk., *Manajemen Proyek Konstruksi*. Cetakan Pertama, Penerbit Kartika Yudha, Surabaya, 1986.
- Prijono, Ir., *Tata Laksana Proyek*. Penerbit Andi Ofset, Yogyakarta.
- Sudjana. *Metode Statistika*. Penerbit Aksara, Jakarta, 1998