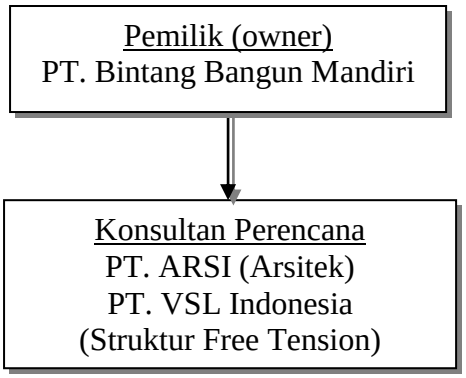
BAB III
PESERTA PROYEK KONTRUKSI

3.1. Pihak-Pihak Yang Terlibat Dalam Tahap Konseptual Beserta Pola Hubungan Kerja

3.1.1 Tahap Perencanaan



Gambar 3.1.1.1 Diagram Alir Tahap Perencanaan

Untuk lebih mengefektifkan pekerjaan dan perencanaan dalam pembangunan proyek dikarenakan pemilik yang juga sebagai pengawas, maka pemilik menunjuk konsultan perencana yaitu PT. ARSI dan PT. VSL Indonesia.

Konsultan Perencana ini bertugas sebagai penasihat Pemilik setelah Pemilik menyampaikan tujuan pembangunan dan segala sesuatu yang menyangkut sistem struktur maupun non struktur dari bangunan yang diinginkan, untuk lebih jelasnya sebagai berikut :

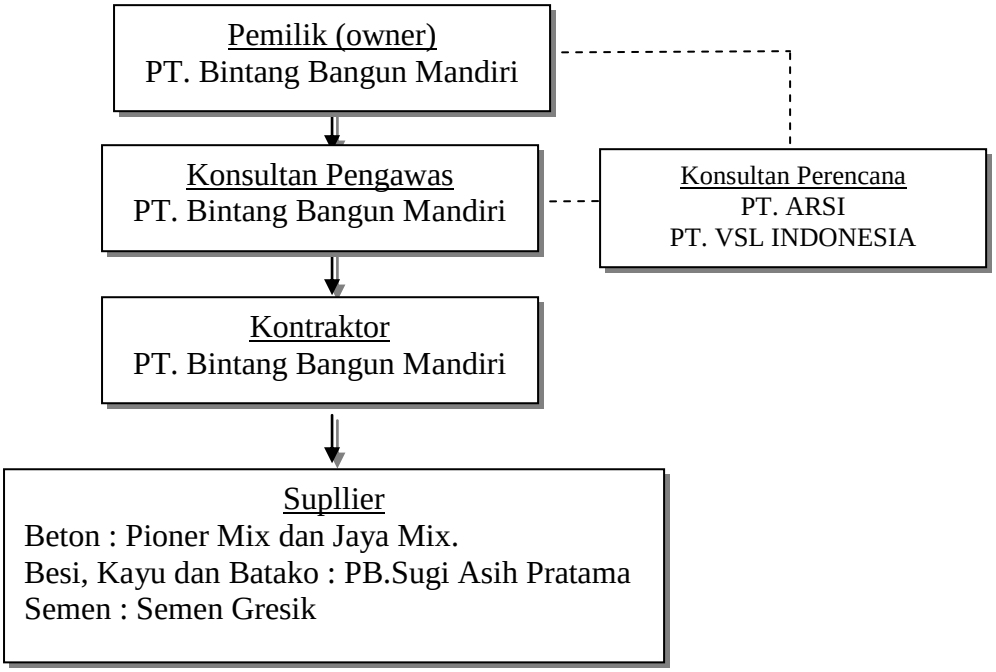
- Tugas pemilik (Owner) antara lain :
  - Bertanggung jawab atas kelancaran pemberian keputusan
  - Memberikan data-data spesifikasi yang diinginkan kepada Konsultan Perencana, seperti kegunaan bangunan jumlah ruang dan fungsi.
- Tugas Konsultan Perencana (PT. ASRI) meliputi :
  - Perencanaan tata letak bangunan dilokasi yang telah disediakan

- Perencanaan arsitektural bangunan
- Perencanaan dan perhitungan kontruksi
- Perencanaan gambar kontruksi
- Perencanaan anggaran biaya, RKS

Konsultan Perencana bertanggung jawab atas ketepatan fungsi bangunan, konsep bangunan ruang secara fungsional, estetika dan desain secara keseluruhan.

3.2. Pihak-Pihak Yang Terlibat Dalam Tahap Definisi/PP Beserta Pola Hubungan Kerja

3.2.1 TahapPelaksanaan



…….=GarisKordinasi

———— = Garis Intruksi

Gambar 3.2.1.1 Diagram Alir Tahap Pelaksanaan

- Tugas pemilik antara lain :

- Bertanggung jawab atas kelancaran pemberian keputusan
- Memberikan data-data spesifikasi yang diinginkan kepada Konsultan Perencana, seperti kegunaan bangunan jumlah ruang dan fungsi.
- Memonitor kegiatan teknis

Kosultan Kerencana bertugas menghadiri rapat yang dilaksanakan oleh Konsultan Pengawas dan membuat gambar-gambar revisi bila terjadi perubahan dalam rangka penggunaan ruang, fungsi estetika, dan desain secara keseluruhan.

Konsultan Pengawas adalah wakil dari Pemilik yang bertanggung jawab kepada Pemilik atas kerja Kontraktor. Tanggung jawab Konsultan Pengawas adalah Memantau agar proyek selesai pada waktunya sesuai dengan anggaran yang ditetapkan dan menciptakan organisasi kerja yang solid.

- Secara umum tugas Konsultan Pengawas adalah :

- Mengkordinir dan memberikan pengarahan kepada pihak-pihak yang terlibat dilapangan.
- Melaksanakan pengawasan perkerjaan dilapangan untuk menghasilkan kualitas seperti yang telah ditentukan dalam dokumen kontrak.
- Mengendalikan jadwal pelaksanaan pekerjaan berdasarkan waktu yang telah ditentukan.
- Mengkoordinir pekerjaan fasilitas pendukung seperti pengadaan air kerja, listrik untuk penerangan, kantor dan gudang sementara, penampungan buangan kerja.
- Menyusun program keselamatan kerja dan keamanan proyek
- Menyusun laporan berkala dan merekam data-data lapangan

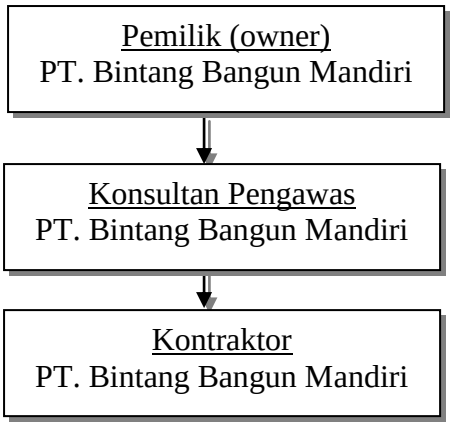
- Memproses pembayaran kontraktor dan,
- Memproses masalah tuntutan (bila ada)
- Kontraktor bertanggung jawab atas terlaksananya pembangunan yang lancar dan memenuhi persyaratan teknik dan administratif.

➢ Tugas Kontraktor adalah ;

- Perencanaan alokasi tenaga kerja, peralatan dan material
- Perencanaana lokasi biaya
- Koordinasi dilapangan dan pencatatan
- Mengikuti rapat-rapat kordinasi
- Mengajukan usulan perubahan atau perbaikan gambar rencana
- Menjamin pelaksanaan perkerjaan sesuai yang tercantum dalam dokumen kontrak
- Membuat analisa anggaran biaya dan penjadwalan waktu kerja
- Membuatan laporan harian, mingguan, dan bulanan, serta
- Membuat dokumentasi kemajuan proyek

3.3. Pihak-Pihak Yang Terlibat Dalam Tahap Implementasi Beserta Pola Hubungan Kerja

3.3.1 Tahap Pemeliharaan



Gambar 3.3.1.1 Diagram Alir Tahap Pemeliharaan

Pada tahap pemeliharaan dimulai dengan penyerahan pertama.Penyerahan pertama ini dilakukan apabila seluruh pekerjaan telah diselesaikan sesuai dengan dokumen kontrak dan telah mendapat persetujuan Konsultan Pengawas, bahwa pekerjaan telah selesai seluruhnya dengan sempurna, termasuk hasil uji/test untuk tiap jenis pekerjaan seperti yang ditentukan pada syarat-syarat teknis, dan pembersihan proyek.

Masa pemeliharaan atas pekerjaan menurut kontrak ini berlangsung selama 61 (enam puluh satu) hari kalender terhitung mulai tanggal penyerahan Pertama. Bila terjadi kekurangan-kekurangan yang diakibatkan oleh Kontraktor, sesudah penyerahan Pertama, maka Kontraktor harus menyelesaikan kekurangan-kekurangan tersebut sampai sempurna. Dalam masa pemeliharaan, Konsultan Pengawas bertugas mencatat semua ketidak sempurnaan pekerjaan dan penyerahan kepada Kontraktor. Kontraktor berkewajiban memperbaiki ketidak sempurnaan tersebut.

Tahap pemeliharaan diakhiri dengan Penyerahan Kedua Setelah Kontraktor menunaikan kewajiban-kewajibannya dalam masa pemeliharaan dan setelah mendapat persetujuan dari Konsultan Pengawas.