
PROYEK PEMBANGUNAN GEDUNG SANGGALA

Oleh

Edison Hatoguan Manurung¹, M Rizky Fauzi²

^{1,2}Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas MPU Tantular

E-mail: ¹edisonmanurung2010@yahoo.com, ²dedenrizkifauzi5@gmail.com

Article History:

Received: 08-06-2022

Revised: 21-06-2022

Accepted: 12-07-2022

Keywords:

Proyek Pembangunan
Gedung Sanggala

Abstract: *Ketersediaan lahan untuk perkantoran dan tempat menginap sementara semakin sedikit akibat kebutuhan yang terus meningkat. Hal ini yang menjadikan bangunan vertikal seperti gedung apartemen dan gedung perkantoran menjadi salah satu alternatif dari permasalahan tersebut. Pada saat ini sebagian besar masyarakat di kota-kota besar, salah satunya di kota Jakarta sangat membutuhkan suatu area yang didalamnya terdapat gedung perkantoran dan gedung perhotelan. Gedung Sanggala Jakarta Selatan di bangun dengan tujuan untuk menyediakan area yang dibutuhkan oleh masyarakat yang ada di Jakarta. Dalam perjalanannya ditemukan banyak kendala namun bisa teratasi dengan inovasi yang diterapkan pada proyek pembangunan Gedung*

PENDAHULUAN

Pada proyek pembangunan baik gedung, jalan atau konstruksi lainnya, merupakan rangkaian kegiatan yang saling berhubungan atau berkaitan dari satu kegiatan pekerjaan dengan pekerjaan yang lainnya, sehingga waktu dan biaya sangat mempengaruhi keberhasilan dari suatu proyek pembangunan atau kegagalan dari suatu proyek pembangunan tersebut. Waktu dan biaya menjadi salah satu parameter keberhasilan suatu proyek, proyek dinyatakan akan berhasil jika dilihat dari mutu yang direncanakan proyek sama dengan kondisi saat pengerjaan dilapangan, penyelesaian pekerjaan tepat waktu, dan biaya yang dikeluarkan harus sangat optimum. Semakin besar suatu proyek pembangunan gedung, masalah yang dihadapi juga akan semakin besar, tetapi jika proyek pembangunan gedung dikelola dengan baik dan benar sesuai apa yang sudah direncanakan sejak awal atau pengerjaan konstruksinya lebih cepat dikerjakan, maka memberikan keuntungan untuk pelaksanaan proyek pembangunan dan terhindar dari biaya denda karena suatu proyek pembangunan gedung mengalami keterlambatan atau hambatan saat kegiatan pekerjaan berlangsung.

Berdasarkan permasalahan yang diuraikan pada bagian latar belakang, dapatlah diambil suatu rumusan yang akan digunakan sebagai acuan. Adapun rumusan masalah tersebut adalah sebagai berikut:

1. Apakah pelaksanaan proyek sesuai dengan rencana?
2. Apa yang terjadi pada kinerja dan produktivitas pelaksanaan proyek tersebut?
3. Apa solusi yang tepat apabila proyek pembangunan tidak sesuai rencana?

Sesuai dengan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka tujuan yang

ingin dicapai oleh penyusun dalam penelitian ini adalah

1. Untuk mengetahui kinerja proyek.
2. Evaluasi proses pengendalian terhadap kinerja dan produktivitas jika terjadi penyimpangan yang mempengaruhi pelaksanaan proyek tersebut

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pengaruh tingkat kinerja dan produktivitas terhadap proyek pembangunan.

LANDASAN TEORI

Proyek Pembangunan

Pada proyek Pembangunan Gedung Sanggala, metode pelaksanaan yang digunakan adalah metode pekerjaan bottom up. Metode pekerjaan bottom up adalah pekerjaan bangunan yang dimulai dari bagian bawah lalu ke bagian atas. Pada proyek ini, pembangunannya dimulai dari struktur basement yang terdiri dari 2 lantai dan menuju ke 17 lantai untuk office dan 15 lantai untuk hotel. Pada proyek ini, fokus kami adalah pembangunan pekerjaan office dan hotel 15 dan 17 lantai. Pekerjaannya dimulai dengan pembuatan dinding penahan, lalu pekerjaan pondasi dan galian, dan dilanjutkan dengan pekerjaan pile cap, pelat, kolom, dan balok hingga lantai 15 dan 17. Informasi kontraktor Brantas Abipraya proyek Pembangunan Gedung Sanggala.

Manajemen Pengelolaan Lapangan

Dalam pengerjaan konstruksi pada proyek pembangunan Gedung Sanggala diperlukan pengaturan lapangan atau site management. Site management atau pengaturan lapangan adalah pengaturan terhadap fasilitas-fasilitas yang menunjang proyek yang diperlukan selama proyek berlangsung, apabila suatu proyek memiliki site management yang baik maka dapat terwujud proyek pembangunan yang efektif dan efisien, tepat waktu sesuai jadwal dan tepat biaya. Sebaliknya apabila suatu proyek memiliki site management yang buruk maka dapat berdampak keterlambatan proyek dan biaya yang diluar perkiraan.

Metode Pelaksanaan Proyek

Pada metode pelaksanaan Proyek berikut urutan dari pekerjaannya adalah

1. Mobilisasi peralatan
2. Pekerjaan secant pile
3. Pekerjaan pondasi bored pile
4. Pekerjaan penggalian dan pembuangan tanah
5. Pekerjaan struktur basement
6. Pekerjaan pile cap dan sloof
7. Pekerjaan pelat lantai basement
8. Pekerjaan kolom
9. Pekerjaan balok dan pelat lantai

METODE PENELITIAN

Permasalahan administrasi adalah permasalahan yang berkaitan dengan syarat atau kontrak pada proyek. Permasalahan administrasi merupakan permasalahan yang cukup krusial dikarenakan akibat dari permasalahan tersebut akan terasa di semua pihak.

Umumnya, gambaran awal gedung tidak akan selalu sama dengan hasil akhir. Pada proyek Gedung Sanggala terdapat permasalahan yaitu pergantian vendor yang disebabkan oleh naiknya nilai kontrak berdasarkan suku bunga dan penambahan material serta lain-lainnya.

Permasalahan Teknis

Permasalahan teknis merupakan permasalahan yang terjadi di lapangan yang berpengaruh kepada hasil akhir dari proyek. Permasalahan teknis dapat terjadi akibat kondisi alam, kesalahan kontraktor, maupun kesalahan konsultan perencana. Pada proyek ini terdapat permasalahan teknis proyek umumnya seperti, kelebihan atau kekurangan tulangan pada area pengerjaan, pekerja yang tidak menggunakan APD standard, dan beton keropos.

Permasalahan Lingkungan

Permasalahan lingkungan merupakan permasalahan yang berdampak pada lingkungan. Dampak dari permasalahan lingkungan ini dapat terlihat dari dampak ke kesehatan, kebersihan, hingga keberlangsungan jalannya proyek. Gedung Sanggala terletak tepat di pinggir Jalan TB. Simatupang. Permasalahan lingkungan yang terjadi adalah lalu lintas keluar masuk kendaraan proyek tergolong susah karena cukup memakan lebar jalan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Controlling

Pekerjaan yang telah dilakukan oleh pekerja kasar perlu dilakukan controlling oleh Quality Control Staff dari Proyek Gedung Sanggala. Hal ini dilakukan untuk menghindari kesalahan yang terjadi di lapangan dan tidak sesuai praktik di lapangan dengan yang direncanakan. Dalam controlling ini mahasiswa diminta untuk membantu dengan tujuan mahasiswa kerja praktik dapat memahami perencanaan proyek dan kesalahan-kesalahan yang mungkin terjadi di lapangan sehingga kesalahan-kesalahan tersebut dapat dihindari nantinya.

Membuat Laporan Harian

Laporan harian adalah laporan yang mencatat kegiatan setiap hari atau progress pelaksanaan pekerjaan pada lembar yang telah disediakan terhadap semua hal yang berkaitan dengan kegiatan proyek selama kegiatan berlangsung dalam satu hari. Isi daripada laporan harian antara lain ada hari, tanggal, uraian pekerjaan pada hari tersebut, keadaan cuaca, jumlah tenaga kerja, jenis peralatan yang digunakan, dan yang lainnya. Progres pelaksanaan pekerjaan merupakan salah satu hal yang penting pada proyek ini. Sehingga kami diberikan tugas untuk selalu memperhatikan progres berjalannya pelaksanaan Proyek Gedung Sanggala

KESIMPULAN

1. Praktek perencanaan, penjadwalan, serta pengendalian pekerjaan pada proyek Pembangunan Gedung Sanggala perlu diterapkan dipelajari dan ditingkatkan.
2. Kemungkinan adanya keterlambatan waktu dan progress biasanya disebabkan oleh masih terjadi perubahan gambar dan spesifikasi pada tahap pelaksanaan, keterlambatan pembayaran dan keputusan yang lambat dari owner.
3. Dengan menggunakan metode earned value sebagai usaha untuk menganalisis progress proyek, dapat disimpulkan bahwa:
 - a. Metode earned value dapat berguna untuk monitoring dan evaluasi progress proyek

- pada baseline tertentu.
- b. Metode ini juga dapat memprediksi kerugian waktu dan biaya karena irama kerja yang cenderung lambat, sehingga tambahan durasi proyek dan biaya akhirnya dapat dihitung dengan pendekatan matematis, tindakan koreksi apa selanjutnya juga dapat ditentukan.
 - c. Informasi dari metode ini adalah data yang akan digunakan untuk melakukan tindakan koreksi seperti mempercepat irama kerja dengan pertukaran biaya dengan waktu (duration cost-trade off) atau dengan penambahan tenaga kerja atau lembur (overtime) serta penjadwalan kembali sumberdaya, misal tenaga kerja, peralatan serta material.

DAFTAR PUSAKA

- [1] Alarcon, L. F. (2010). Tools for the identification and reduction of waste in construction projects. In Lean Construction. https://doi.org/10.4324/9780203345825_tools_for_the_identification_and_reductin
- [2] Alwi, S., Hampson, K., & Mohamed, S. (2002).
- [3] Non Value-Adding Activities : a Comparative Study of Indonesian and. Iglc-10, 1-12.
- [4] Ballard, G., Tommelein, I., Koskela, L., & Howell, G. (2007). Lean construction tools and techniques. In Design and Construction. <https://doi.org/10.4324/9780080491080>
- [5] Ervianto, W. I. (2004). Manajemen Proyek Konstruksi (Edisi Revisi). In Andi.
- [6] Forbes, L. H., & Ahmed, S. M. (2010). Modern construction: Lean project delivery and integrated practices. In Modern Construction: Lean Project Delivery and Integrated Practices. <https://doi.org/10.1201/b10260>
- [7] Hutagaol, C., Syahrizal, & Dewi, R. S. (2018).
- [8] Evaluasi Waste dan Penerapan Metode Metode Lean Project Construction Management pada Proyek Konstruksi Gedung (Studi Kasus : Proyek Pembangunan Pembangunan Gedung Sekolah Madrasah Aliyah Persiapan Negeri 4 Medan).
- [9] Mudzakir, A. C., Setiawan, A., Wibowo, M. A., & Khasani, R. R. (2017). Evaluasi Waste Dan Implementasi Lean Construction (Studi Kasus : Proyek Pembangunan Gedung Serbaguna Taruna Politeknik Ilmu Pelayaran Semarang). Evaluasi Waste Dan Implementasi Lean Construction, 6.
- [10] Nagapan, S., Abdul Rahman, I., & Asmi, A. (2012). Factors Contributing to Physical and Non-Physical Waste Generation in Construction Industry. International Journal of Advances in Applied Sciences, 1(1). <https://doi.org/10.11591/ijaas.v1i1.476>
- [11] <https://doi.org/10.11591/ijaas.v1i1.476>
- [12] Nursin, A., Latief, Y., & Abidin, I. (2014). Pertumbuhan Barang Sisa Konstruksi (Construction Waste) Di Indonesia. Politeknologi Vol.13 No.1 Januari 2014, 13(1), 1-6. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.1108/M-RR-09-2015-0216> Checklist Persyaratan Izin Mendirikan Bangunan Kelas A Kelengkapan Berkas (IMB Pondasi untuk bangunan gedung lebih dari 8 lantai dan/atau luas bangunan diatas 2000 m² ; Pondasi dalam lebih dari 2 meter), 3 (2000). https://pelayanan.jakarta.go.id/site/detailpe_rizinan
- [13] Salem, O., Solomon, J., Genaidy, A., & Minkarah, I. (2006). Lean construction: From theory to implementation. Journal of Management in Engineering, 22(4), 168-

- [14] 175. [https://doi.org/10.1061/\(ASCE\)0742-597X\(2006\)22:4\(168\)](https://doi.org/10.1061/(ASCE)0742-597X(2006)22:4(168))
- [15] 597X(2006)22:4(168)
- [16] Sasitharan Nagapan, Ismail Abdul Rahman, & Ade Asmi. (2011). A Review of Construction Waste Cause Factors.
- [17] Conference of Real Estate: Sustainable Growth Managing Challenges, Johor Bahru, Malaysia.
- [18] <http://eprints.uthm.edu.my/2665/>
- [19] Smith, N. (2019). Drilling Equipment Maintenance Guide. <http://primesourceco.com/Prime-Source-Blog/March-2019/Drilling-Equipment-Maintenance-Guide.aspx>

HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN