

BAB VII

PEMBAHASAN MASALAH

7.1 Tinjauan khusus

Dalam setiap proyek konstruksi pasti mengharapkan seluruh pelaksanaannya berjalan dengan lancar. Akan tetapi di dalam proyek konstruksi tidak terlepas dari permasalahan yang menyangkut masalah-masalah secara struktural maupun non struktural. Berikut ini kami akan paparkan masalah-masalah yang berada di proyek Embarcadero Park Tanah atau lahan merupakan pondasi alami dari konstruksi yang berdiri di atasnya. Pengetahuan mengenai sifat-sifat fisik tanah sangat berguna dalam menentukan metode pencegahan terhadap bahaya yang mungkin terjadi. Pada dasarnya pekerjaan tanah terdiri dari pekerjaan galian, pekerjaan timbunan dan pemadatan serta pekerjaan bawah tanah.

Potensi Sumber Bahaya :

a. Pekerja tertimbun longsoran

- Kondisi tanah : geologis, topografis, jenis tanah, lereng galian
- Pengaruh air : air tanah, air permukaan, sumber air, piping, dll
- Alat berat/kendaraan yang digunakan : beban, getaran

b. Pekerja tenggelam/ terkena banjir

c. Pekerja terkena sengatan aliran listrik

d. Pekerja menghirup gas beracun

e. Pekerja menghirup debu/kotoran

f. Pekerja tertimpa alat kerja/material

g. Pekerja terjatuh ke dalam galian

7.2 Permasalahan

Pada proyek pembangunan proyek Embarcadero Park terdapat masalah-masalah yang timbul pada saat kami melakukan kerja pretek, terdapat masalah teknis maupun non teknis terjadi pada saat pekerjaan galian yang diantaranya sebagai berikut

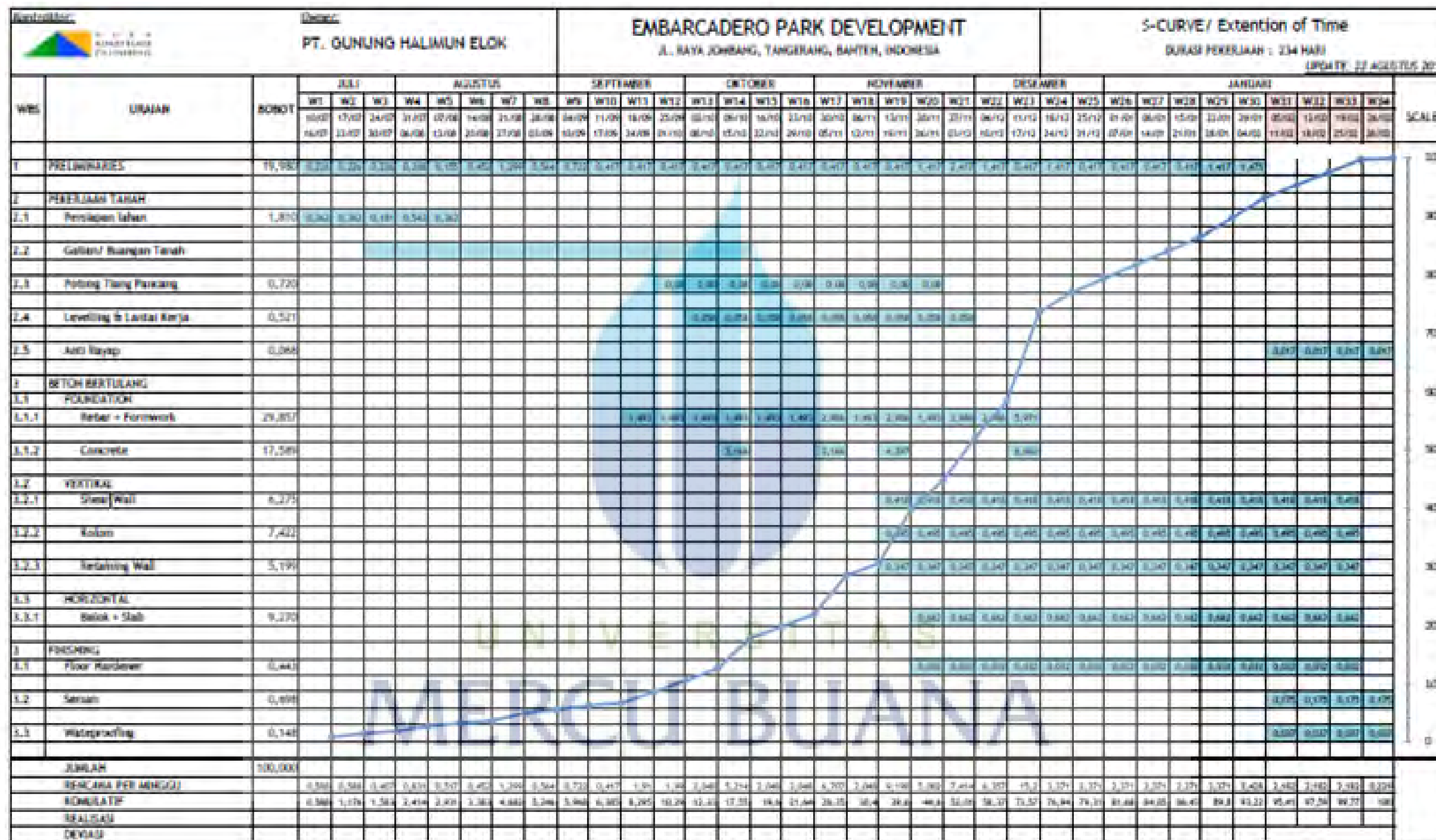
7.2.1 Keterlambatan

Keberadaan bahan bangunan dan peralatan merupakan hal vital dalam pelaksanaan proyek untuk menjamin setiap pekerjaan dapat selesai sesuai waktu yang dijadwalkan. Keterlambatan dalam pengadaanya berarti terjadi kemunduran waktu pelaksanaan, untuk mengatasinya pihak kontraktor dapat bekerja sama dan menjalin hubungan baik dengan supplier yang siap mengirim bahan dan alat tepat waktu sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

Pekerjaan proyek yang berkaitan dengan pembuangan tanah galian membutuhkan tempat pembuangan yang terkadang sulit untuk mencarinya, untuk pembuangan tanah mungkin masih mendapat kemudahan karena material terbuang tersebut masih laku untuk dijual lalu bagaimana dengan sampah proyek yang kehadirannya mengganggu area sekitar pembuangan sehingga terjadi kesulitan dalam menemukan disposal area, untuk mengatasinya dapat dilakukan dengan menjual hasil pembuangan kepihak yang membutuhkan misalnya untuk urugan pembangunan perumahan, menggunakan tanah hasil galian sebagai urugan.

Di dalam rencana pekerjaan galian dan pembuangan tanah di proyek Embarcadero Park direncanakan 12 minggu (84 hari), tetapi di dalam pelaksanaannya dikerjakan selama 15 minggu (104 hari), yang di sebabkan oleh keterlambatan pembayaran dari *Owner*. Hal ni bisa menyebabkan pekerjaan yang lainya juga jadi terlambat.





Jakarta, 22 AGUSTUS 2017

Downer,
PT. GUNUNG HALIMUN ELOK

Konviktor,
PT. RUSA KONSTRUKSI ENJENIRING

Gambar 7.2.1 Gambar Schedule proyek Embarcadero

HARI KE	TANGGAL	JUMLAH TRUCK		HARI KE	TANGGAL	JUMLAH TRUCK
1	24/07/2017	65		53	14/09/2017	44
2	25/07/2017	86		54	15/09/2017	51
3	26/07/2017	136		55	16/09/2017	69
4	27/07/2017	95		56	17/09/2017	67
5	28/07/2017	95		57	18/09/2017	37
6	29/07/2017	28		58	19/09/2017	19
7	30/07/2017	32		59	20/09/2017	0
8	31/07/2017	105		60	21/09/2017	39
9	01/08/2017	111		61	22/09/2017	12
10	02/08/2017	108		62	23/09/2017	20
11	03/08/2017	105		63	24/09/2017	10
12	04/08/2017	112		64	25/09/2017	-
13	05/08/2017	98		65	26/09/2017	4
14	06/08/2017	104		66	27/09/2017	-
15	07/08/2017	69		67	28/09/2017	-
16	08/08/2017	64		68	29/09/2017	2
17	09/08/2017	35		69	30/09/2017	6
18	10/08/2017	77		70	01/10/2017	8
19	11/08/2017	46		71	02/10/2017	1
20	12/08/2017	33		72	03/10/2017	-
21	13/08/2017	22		73	04/10/2017	-
22	14/08/2017	14		74	05/10/2017	9
23	15/08/2017	20		75	06/10/2017	24
24	16/08/2017	37		76	07/10/2017	21
25	17/08/2017	45		77	08/10/2017	24
26	18/08/2017	38		78	09/10/2017	9
27	19/08/2017	30		79	10/10/2017	3
28	20/08/2017	29		80	11/10/2017	11
29	21/08/2017	34		81	12/10/2017	-

30	22/08/2017	36		82	13/10/2017	5
31	23/08/2017	40		83	14/10/2017	5
32	24/08/2017	18		84	15/10/2017	5
33	25/08/2017	33		85	16/10/2017	7
34	26/08/2017	46		86	17/10/2017	8
35	27/08/2017	58		87	18/10/2017	34
36	28/08/2017	45		88	19/10/2017	18
37	29/08/2017	21		89	20/10/2017	7
38	30/08/2017	26		90	21/10/2017	8
39	31/08/2017	34		91	22/10/2017	34
40	01/09/2017	0		92	23/10/2017	18
41	02/09/2017	34		93	24/10/2017	4
42	03/09/2017	30		94	25/10/2017	1
43	04/09/2017	30		95	26/10/2017	13
44	05/09/2017	13		96	27/10/2017	27
45	06/09/2017	7		97	28/10/2017	20
46	07/09/2017	18		98	29/10/2017	4
47	08/09/2017	22		99	30/10/2017	20
48	09/09/2017	28		100	31/10/2017	21
49	10/09/2017	18		101	01/11/2017	15
50	11/09/2017	25		102	02/11/2017	25
51	12/09/2017	43		103	03/11/2017	20
52	13/09/2017	40		104	04/11/2017	23
	JUMLAH	2538				832
	TOTAL	3370		20	67.400,00	m3

Gambar 7.2.2 Laporan pekerjaan galian

Dari hasil laporan di atas, maka didapatkan bahwa :

Total Pekerjaan galian = 67.400 m³

Pekerjaan galian per hari = $67.400 / 104 = 648,08$ m³

Pekerjaan galian per jam $= 648,08 / 8 = 81,00 \text{ m}^3$

Produktivitas mesin 1 unit excavator $= 70,875 \text{ m}^3/\text{per jam}$

Produktivitas mesin 2 unit excavator $= 70,875 / 2 = 35,4 \text{ m}^3/\text{per jam}$

Seharusnya dengan produktivitas mesin excavator sebesar $70,875 \text{ m}^3/\text{jam}$ keterlambatan bisa dapat diatasi jika saja t, karena memakai mesin excavator 2 unit.

Dalam pelaksanaan proyek ada kalanya kondisi dilapangan tidak sesuai dengan apa yang sudah direncanakan baik dalam hal gambar kerja maupun penggunaan jenis material sehingga perlu dilakukan perencanaan ulang dengan melakukan perhitungan terlebih dahulu apabila lokasi perbedaan merupakan struktur bangunan, serta diperlukan pengawasan pelaksanaan agar pekerjaan sesuai dengan shop drawing sehingga setiap penyimpangan dapat dihindari.

Waktu (*Time*) adalah salah satu constraint dalam Project Management di samping biaya (*Cost*), dan kualitas (*Quality*). Keterlambatan proyek akan berdampak pada aspek lain dalam proyek. Sebagai contoh, meningkatnya biaya untuk effort mempercepat pekerjaan dan bertambahnya biaya overhead proyek. Dampak lain yang juga sering terjadi adalah penurunan kualitas karena pekerjaan “terpaksa” dilakukan lebih cepat dari yang seharusnya sehingga memungkinkan beberapa hal teknis “dilanggar” demi mengurangi keterlambatan proyek.

Keterlambatan proyek akan menyebabkan kerugian bagi pihak Pemilik Proyek yang tidak sedikit. Kehilangan opportunity karena proyek belum bisa menghasilkan profit sudah sering terjadi. Kejadian ini umumnya menjadi sumber konflik baru bagi Penyedia Jasa dan Pemilik Proyek. Itu bagi Pemilik Swasta. Bagi proyek pemerintah, misalnya pada proyek rumah sakit, maka kerugian akan mengarah pada kerugian non-materiil

seperti tertundanya penggunaan ruang operasi yang sifatnya *urgent* sehingga pasien harus dirujuk ke rumah sakit lain jika tidak operasinya ditunda.

Keterlambatan proyek dapat dilihat dalam dua hal seperti yang telah disebutkan di atas yaitu aspek yang terpengaruh dan faktor yang mempengaruhi atau yang menjadi penyebab. Adapun faktor yang terpengaruh yang menyebabkan proyek terlambat adalah ;

- Keterlambatan terkait material
 - Keterlambatan terkait tenaga kerja
 - Keterlambatan terkait peralatan
 - Perencanaan yang tidak sesuai
 - Lemahnya kontrol waktu proyek
 - Keterlambatan Subkontraktor
 - Koordinasi yang lemah
 - Pengawasan yang tidak memadai
 - Metode pelaksanaan yang tidak sesuai
 - Kurangnya personil secara teknikal
 - Komunikasi yang lemah: