

PERENCANAAN METODE PELAKSANAAN STRUKTUR BASEMENT PADA PEMBANGUNAN SEMINYAK HOTEL DEVELOPMENT

I Gede Arya Kusmawan¹⁾, I Ketut Nuja S.²⁾, I Wayan Jawat²⁾

1) Mahasiswa Program S1 Teknik Sipil Universitas Warmadewa

2) Dosen Program Studi Teknik Sipil Universitas Warmadewa

Email: aryakusmawan@yahoo.com

ABSTRACT

Bali is a tourist destination for both local and overseas visitors. One is a natural Travel include mountains, lakes, beaches and other-other. Tourism is a tourist beach most visited by the visitors due to its panoramic beauty and the many activities that can be done in areas such as surfing beaches and diving, in addition beach is also equipped with facilities such as cafes, villas, restaurants, and others-others, so make interest for tourism. Hotel construction has more value than being near the coastal region is a place that is close to amenities - amenities such as cafes, shopping centers, restaurants, etc. The issues raised in this research are: 1) What are needed to plan the method of implementation of the work structure of the basement? 2) How to plan the methods of implementation of the work basement structure? 3) How the plan of cost and time of implementation method? The results are: 1) Concrete construction method is cast in place. 2) Total duration required to complete the structural work is 117 days where in the schedule is 230 days. 3) Human resource planning, scheduling of material resources and use of equipment resources planning. 4) Cost implementation is Rp. 13,658,019,687.07 doesn't include taxes of 10 %.

Key words: *methods, costs and time*

PENDAHULUAN

Perencanaan pelaksanaan sebagai rumusan dalam pengendalian menyeluruh dari keseluruhan proses kegiatan proyek konstruksi sehingga akan menentukan nilai keberhasilan suatu proyek konstruksi. Keberhasilan suatu proyek konstruksi harus memenuhi "tolak ukur sukses pengelolaan proyek" dimana tolak ukur ini meliputi 5 (lima) poin yaitu Tepat Biaya, Tepat Mutu, Tepat Waktu, Penerapan Keselamatan Kesehatan Kerja (K-3) serta Citra atau Kepuasan. Perencanaan pelaksanaan yang detail yang akan menjadi pedoman melakukan penawaran dan pedoman kegiatan konstruksi berikutnya, hendaknya direncanakan suatu analisa metode pelaksanaan konstruksi, perkiraan kebutuhan sumber daya, perkiraan biaya serta waktu penjadwalan dengan mempertimbangkan segala aspek kemungkinan yang akan terjadi selama proyek berjalan.

Adapun tujuan dari perencanaan pelaksanaan proyek ini adalah untuk merencanakan ulang sumber daya proyek “Pembangunan Seminyak Hotel Development”, yang meliputi perencanaan *method, man, machine, material, money* dan *time*.

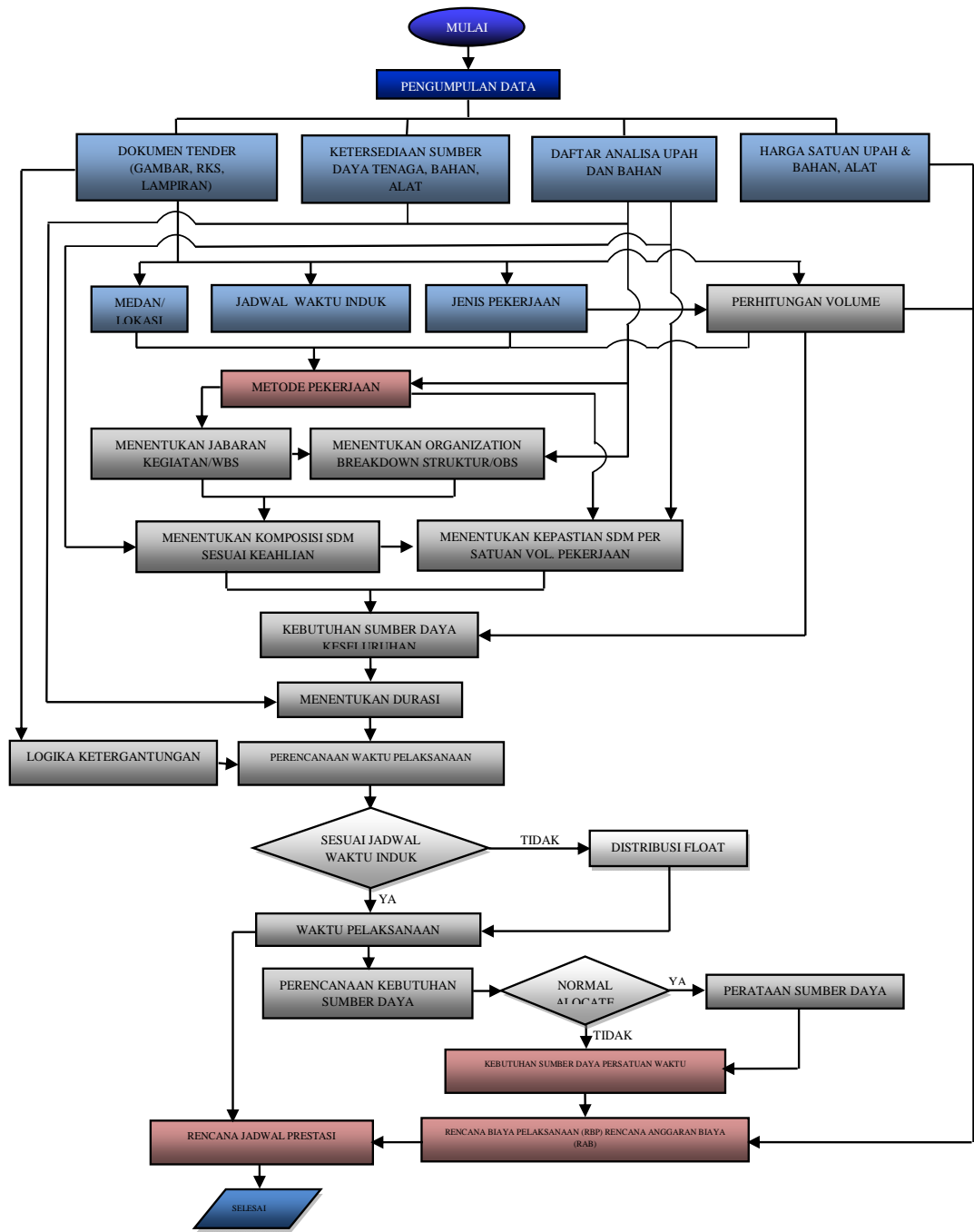
Adapun manfaat dari perencanaan pelaksanaan proyek ini adalah sebagai pedoman dalam pelaksanaan proyek “Pembangunan Seminyak Hotel Development” agar tujuan dapat tercapai secara efisien dan efektif.

Dalam perencanaan pelaksanaan Pembangunan Seminyak Hotel Development penulisan dibatasi pada perencanaan pelaksanaan struktur basement Seminyak Hotel Development.

TINJAUAN PUSTAKA

Perencanaan adalah sebuah proses, yang mencoba meletakkan dasar sebuah tujuan sasaran termasuk menyiapkan segala sumber daya untuk mencapainya (*Iman Soeharto, 1995: 107*). Dalam hal ini proyek konstruksi mempunyai 3 (tiga) karakteristik yang dapat dipandang secara tiga dimensi (*Wulfram I. Ervianto:2002:10*) yaitu: bersifat unik, dibutuhkan sumber daya & organisasi. Sebagai mana kita ketahui bahwa Proyek konstruksi dapat dibedakan menjadi dua kelompok jenis bangunan, (*Wulfram I. Ervianto: 2002: 9 – 13*) yaitu bangunan gedung dan bangunan sipil.

Pada waktu proyek memasuki tahap pelaksanaan (construction), maka pekerjaan pada tahap ini adalah mewujudkan bangunan yang dibutuhkan oleh pemilik proyek yang sudah dirancang oleh konsultan perencana sehingga memenuhi variabel biaya, mutu, waktu, K – 3, citra/kepuasan, yang telah disyaratkan dengan membuat suatu perencanaan pelaksanaan serta metode pelaksanaan pekerjaan yang akan dilaksanakan. Untuk mendapat gambaran dalam perencanaan pelaksanaan proyek ini diperlukan skema perencanaan pelaksanaan proyek, seperti data apa saja yang diperlukan untuk merencanakan suatu kegiatan tertentu. Disamping itu dengan dibuatnya skema perencanaan pelaksanaan proyek, akan dapat diketahui ketergantungan antara kegiatan satu sama lainnya. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar skema perencanaan pelaksanaan proyek berikut:



PERENCANAAN PELAKSANAAN

Dalam merencanakan pelaksanaan proyek konstruksi, perlu dilakukan perencanaan yang berdasarkan data perencanaan yang ada. Data perencanaan selanjutnya dipergunakan dalam perencanaan pelaksanaan proyek sesuai dengan skema perencanaan pelaksanaan proyek dimana data itu meliputi data tender, data medan lokasi serta ketersediaan sumber daya. Setelah data perencanaan itu diperoleh maka kemudian dilanjutkan dengan proses merencanakan metode pelaksanaan pekerjaan.

Didalam merencanakan metode pelaksanaan pekerjaan terdiri atas beberapa item yang merupakan suatu rangkaian pelaksanaan pekerjaan yang meliputi:

1. Metode pekerjaan persiapan
2. Metode pekerjaan struktur,

Dari rangkaian metode diatas kemudian dilanjutkan dengan perencanaan:

1. *Work Breakdown Structure* (WBS), Organisasi Breakdown Struktur (OBS), perhitungan volume pekerjaan, menentukan komposisi sumber daya, perhitungan durasi, logika ketergantungan.
2. Perencanaan kebutuhan sumber daya, perencanaan jadwal pekerjaan, penjadwalan kebutuhan sumber daya, rencana biaya pelaksanaan, rencana anggaran biaya, jadwal prestasi.

HASIL PERENCANAAN

Berdasarkan proses perencanaan dan mengacu pada tujuan perencanaan dapat disimpulkan bahwa:

1. Perencanaan metode pelaksanaan konstruksi, dengan pemilihan metode pelaksanaan pekerjaan beton dengan menggunakan metode *cast in place* dan metode pelaksanaan pekerjaan struktur atas (pekerjaan kolom, balok dan plat) dengan system perancah.

2. Perencanaan sumber daya manusia, material dan peralatan dengan memperhitungkan ketersediaan sumber daya yang dimiliki. Ketersediaan sumber daya manusia sesuai keahliannya dalam perencanaan pelaksanaan yang mempengaruhi terhadap waktu secara keseluruhan serta biaya.

SARAN

Agar didalam pelaksanaan pekerjaan benar-benar diperhatikan jumlah kebutuhan sumber daya terutama sumber daya manusia dan penerapan metode kerja sesuai perencanaan.

DAFTAR PUSTAKA

Anonim, ?, *Gedung dan Sipil*, Cetakan Pertama, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

Iman Soeharto, 1995, *Manajemen Proyek dari Konseptual Sampai Operasional*, Cetakan Pertama, Gelora Aksara Pratama, Jakarta.

Wulfram I. Ervianto, 2002, *Manajemen Proyek Konstruksi*, Cetakan Pertama, Andi Offset, Yogyakarta.

Tim Penyusun, 1998, *Ilmu Manajemen Konstruksi Untuk Perguruan Tinggi*, Cetakan Pertama, Universitas Tarumanegara, Jakarta.

Haedar Ali, Tubagus, 1990, *Prinsip – Prinsip Network Planning*, Cetakan Ketiga, Gramedia, Jakarta.

Tim Penyusun PT. Pembangunan Perumahan, 2003, *Buku Referensi Untuk Kontraktor Bangunan*.