

Dampak Masa Pandemi Terhadap Pembangunan Gedung Menara BRI Gatot Subroto di Jakarta

Farrel Ghifari¹, Shely Pratiwi Sanjaya Putri¹, Dedi Hantono^{1,*}, Peranita Sagala²

¹ Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Muhammadiyah Jakarta, Jakarta

² Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Sains dan Teknologi, Universitas Pembangunan Panca Budi, Medan

*Email: dedihantono@umj.ac.id

ABSTRAK

Masa pandemi COVID-19 membawa pengaruh terhadap hampir segala lini sektor kehidupan termasuk sektor konstruksi. Pembangunan gedung Menara BRI Gatot Subroto pun terbawa dampaknya. Suatu proyek pembangunan gedung tinggi sangat bergantung sekali kepada banyak faktor seperti pemasok, peraturan, lingkungan, dan lain-lain terutama manusia sebagai tenaga kerja yang saat pandemi ini segala aktivitasnya sedang terganggu. Untuk itu penelitian ini ingin mengetahui dampak masa pandemi yang sedang berlangsung terhadap pembangunan gedung Menara BRI di Jalan Gatot Subroto Jakarta. Metode penelitian yang tepat adalah deskriptif kualitatif yang menggunakan data primer dan skunder. Penerapan protokol kesehatan (prokes) seperti pemeriksaan suhu tubuh, mencuci tangan, wajib memakai masker, pengisian kuisioner kesehatan pada tamu yang berkunjung dan rapid test berkala bagi seluruh pekerja proyek setiap minggu merupakan peraturan baru selama pandemi COVID-19 yang berlaku di Indonesia. Berdasarkan hasil penelitian dampak pandemi menyebabkan pada proses pembangunan proyek seperti pengurangan jumlah pekerja tiap lantai yang membuat perkembangan harian proyek melambat dari jadwal yang ditentukan. Tercatat telah terjadi keterlambatan selama 6 bulan dengan estimasi pembengkakan biaya anggaran akibat COVID-19 sebesar 1,5% berasal dari biaya operasional non material.

Kata kunci: anggaran, biaya operasional, pandemi, pembangunan gedung

ABSTRACT

The COVID-19 pandemic has affected almost all lines of life, including the construction sector. The construction of the BRI Gatot Subroto Tower building was also affected. A high-rise building project is very dependent on many factors such as suppliers, regulations, the environment, and others, especially humans as workers whose activities are disrupted during this pandemic. For this reason, this study wants to know the impact of the ongoing pandemic period on the construction of the BRI Tower building on Jalan Gatot Subroto, Jakarta. The right research method is descriptive qualitative using primary and secondary data. The implementation of health protocol such as checking body temperature, washing hands, mandatory wearing of masks, filling out health questionnaires for visiting guests and periodic rapid tests for all project workers every week are new regulations during the COVID-19 pandemic that apply in Indonesia. Based on the results of the research, the impact of the pandemic caused the project development process such as a reduction in the number of workers per floor which made the daily progress of the project slow-down from the specified schedule. It is noted that there has been a delay of 6 months with an estimated 1.5% budget cost overrun due to COVID-19 from non-material operational costs.

Keywords: budget, building construction, operational costs, pandemic,

1. PENDAHULUAN

Virus COVID-19 merupakan virus yang dapat menyebabkan orang yang terkena akan terjangkit penyakit gangguan infeksi pernafasan seperti flu namun dapat mengakibatkan kematian [1]. Virus jenis ini dapat mengikat reseptor pada permukaan sel inang [2] dan dapat berkembang atau bermutasi menjadi virus tipe lain [3]. Virus ini sudah menyerang hampir seluruh dunia termasuk Indonesia. Menurut data Kementerian Kesehatan (KEMENKES) Republik Indonesia, Virus COVID-19 tersebar di Indonesia berasal dari warga Jepang yang berkunjung ke Indonesia pada pertengahan bulan Februari tahun 2020. Hingga bulan Oktober 2020 kasus di Indonesia melebihi dari 300.000 kasus yang terinfeksi. Virus ini terus berkembang melalui penularan sehingga pada pertengahan bulan Maret 2020 Indonesia menerapkan aturan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) yang berakibat banyak sektor kehidupan terganggu bahkan terhenti seperti sektor usaha mikro maupun makro, industri, pariwisata, dan lain-lain. Hal tersebut disebabkan oleh pengurangan calon pembeli atau pengunjung sebagai aspek utama berjalannya suatu usaha [4]. Pada sektor kehidupan dengan ruang lingkup terkecil yaitu keluarga masa pandemi ini cukup memengaruhi kualitas hidupnya [5].

Di Indonesia tidak terkecuali Jakarta juga mengalami hal yang sama dengan daerah lain pada masa pandemi ini bahkan Jakarta termasuk kota yang memiliki angka kasus yang tertinggi di Indonesia. Statistik tersebut semakin menunjukkan kenaikan grafik yang cukup mengkhawatirkan sehingga pada beberapa daerah termasuk Jakarta menerapkan aturan *sosial distancing* untuk menekan penularan penyakit tersebut [6]. Pada beberapa sektor usaha dibatasi bahkan harus ditutup sementara operasional usahanya. Sektor konstruksi merupakan salah satu sektor yang diperbolehkan terus berjalan namun dengan dilakukan beberapa pembatasan aktivitas seperti menerapkan aturan protokol kesehatan [7].

Pembangunan Gedung Menara BRI Gatot Subroto oleh PT. PP (Persero) Tbk. merupakan salah satu proyek yang masih beroperasi di masa pandemi. Mereka menerapkan protokol kesehatan (prokes) dan beberapa persyaratan khusus yang diberlakukan oleh Gubernur DKI selama masa pandemi COVID-19. Peraturan-peraturan tersebut pada intinya adalah membatasi segala aktivitas proyek baik di lapangan maupun di kantor sehingga memengaruhi jadwal proyek yang telah diterapkan dari sebelum masa pandemi.

Penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui penerapan peraturan pembangunan proyek Menara BRI Gatot Subroto selama masa pandemi COVID-19, kemudian diharapkan setelah itu diketahui dampak yang ditemukan dari kondisi dan penerapan aturan tersebut.

2. METODOLOGI

Pada penelitian ini digunakan metode deskriptif kualitatif untuk menangkap gambaran situasi yang terjadi di lapangan. Gambaran tersebut kemudian dilakukan analisis melalui cara deskriptif terhadap aspek-aspek yang ada. Menurut Bungin (2005), metode ini mengeluarkan data-data deskriptif berupa lisan maupun tulisan dari bentuk tindakan [8].

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Sejak memasuki masa pandemi COVID-19, manajemen proyek pembangunan Menara BRI Gatot Subroto Jakarta memberlakukan aturan baru sesuai dengan instruksi dari pemerintah yaitu menerapkan aturan 3M, yaitu: menggunakan masker, mencuci tangan, dan menjaga jarak. Pada bagian gerbang kawasan proyek Menara BRI Gatot Subroto dilakukan pengecekan suhu tubuh pegawai maupun tamu. Suhu tubuh yang diperbolehkan untuk memasuki lingkungan proyek adalah suhu tubuh di bawah

37°C. Apabila suhu tubuh diatas angka yang dipersyaratkan tersebut maka pegawai atau tamu tidak diperbolehkan untuk masuk ke dalam kawasan proyek menara BRI Gatot Subroto dengan alasan apapun. Hal ini bertujuan untuk memastikan kesehatan karyawan dan tamu yang ada di dalam kawasan proyek dan juga sebagai tindakan untuk memutus penyebaran virus COVID-19. Oleh pihak manajemen, tamu yang didapati memiliki suhu tinggi tersebut disarankan untuk pulang ke rumah serta melakukan rapid tes atau sejenisnya sedangkan bagi karyawan wajib mengabarkan hasil tes tersebut kepada pihak manajemen. Jika hasilnya negatif maka karyawan tersebut diizinkan bekerja sambil membawa hasil tes tersebut keesokan harinya namun jika positif maka diwajibkan bagi mereka untuk melakukan tindakan medis sesuai protokol penanganan pasien COVID-19.



Gambar 1. Proses Pemeriksaan Sebelum Memasuki Kawasan Proyek
Sumber: Dokumentasi Pribadi

Tamu dan karyawan diwajibkan mencuci dan membilas tangan pada tempat yang telah disediakan oleh pihak manajemen proyek. Hal ini juga bertujuan untuk meminimalisir penyebaran virus COVID-19 pada saat interaksi antar sesama karyawan maupun tamu proyek. Selain itu tamu juga diwajibkan untuk mengisi kuesioner tentang kesehatan mereka. Peraturan yang terbaru tamu juga diwajibkan menunjukkan bukti telah melakukan Vaksinasi Covid-19 yang ke-2. Hal ini ingin memastikan bahwa seluruh orang yang berada di lingkungan proyek lebih tahan terhadap penularan penyakit COVID-19 tersebut.



Gambar 2. Baner Anjuran Mengisi Forum Kuisioner Kesehatan Bagi Tamu yang Datang
Sumber: Dokumentasi Pribadi

Pada titik-titik tertentu dipasang selebaran tentang pentingnya menjaga kesehatan dan penerapan 3M agar seluruh karyawan dan tamu berhati-hati dalam berinteraksi kepada semua orang yang berada di dalam lingkungan proyek. Selebaran ini biasanya disebar pada titik kumpul seperti di lift pekerja dan pada tempat lainnya agar mudah terlihat oleh siapa saja.

Pada bagian kantor proyek menara BRI Gatot Subroto sudah menerapkan protokol kesehatan COVID-19 dengan menggunakan dinding partisi berupa plastik transparan dengan rangka yang terbuat dari pipa paralon untuk menghalangi sebaran virus melalui udara. Namun penerapan ini cukup menghambat penyebaran cahaya yang sangat diperlukan selama bekerja [9].



Gambar 3. Penambahan Partisi Buatan

Sumber: Dokumentasi Pribadi

Pengurangan kapasitas penumpang pada alimak (lift pekerja) sebesar 50% dilakukan untuk dapat menyediakan ruang agar dapat menjaga jarak sebagai bagian dari penerapan aturan proses.



Gambar 4. Pengurangan Kapasitas Alimak Selama Masa Pandemi

Sumber: Dokumentasi Pribadi

Kapasitas pekerja juga dikurangi sebesar 50% pada setiap lantai. Mereka juga diwajibkan untuk memakai masker sebagai bentuk pencegahan terjadinya penularan Virus Covid-19. Peraturan yang terakhir ialah rutinitas mingguan yang dilakukan pada seluruh pekerja, yaitu pemeriksaan rapid test secara berkala. Jika terdapat adanya pekerja yang reaktif saat melakukan *rapid test* maka akan dilakukan pemeriksaan lanjutan berupa swab test serta dilakukan karantina. Pemindahan area tempat tinggal juga dilakukan dengan tempat tinggal yang terpisah dari lingkungan proyek.



Gambar 5. Rapid Test Para Pegawai dan Pekerja Proyek Setiap Satu Minggu Sekali

Sumber: Dokumentasi Pribadi

Dari penerapan peraturan baru yang diakibatkan pandemi COVID-19 juga menyebabkan beberapa permasalahan yang timbul di proyek pembangunan Menara BRI Gatot Subroto. Keterlambatan progres kerja harian dikarenakan pengurangan tenaga kerja untuk menerapkan peraturan baru selama masa pandemi sehingga ini berlanjut pada progres waktu keseluruhan pekerjaan.

Komunikasi antar karyawan kantor juga mengalami sedikit hambatan karena adanya pembagian waktu bekerja antara karyawan yang mendapat bagian waktu bekerja di rumah atau di kantor. Namun kerugian ini bisa ditekan oleh adanya teknologi sistem informasi jarak jauh dengan menggunakan media internet dan aplikasi khusus sehingga komunikasi dapat berjalan terus [10] [11]. Sistem yang baru berjalan tersebut diperlukan beberapa adaptasi baik dari segi operasional maupun teknologi yang menyesuaikan keadaan tersebut [12].

4. SIMPULAN

Perubahan peraturan yang terjadi pada pembangunan Menara BRI Gatot Subroto kurang lebih sesuai dengan anjuran pemerintah dalam menerapkan protokol kesehatan. Adanya pengisian kuisioner Kesehatan untuk para tamu juga merupakan peraturan baru pada proyek pembangunan ini serta diadakan pemeriksaan berkala setiap minggunya berupa rapid test untuk seluruh pegawai maupun pekerja yang berkaitan dengan pembangunan Menara BRI Gatot Subroto. Serta peraturan yang berdampak pada pekerjaan proyek ialah pengurangan jumlah pekerja disetiap lantai proyek, yang berakibat pada keterlambatan pengerjaan pembangunan, hingga saat ini keterlambatan terjadi selama 6 bulan yang seharusnya Desember 2020 sudah selesai. Dampak tersebut tidak saja berpengaruh pada item pekerjaan struktur, arsitektur, maupun MEP namun juga berdampak pada pembengkakan anggaran Biaya Tidak Langsung, yaitu: gaji karyawan, sewa TC (*Tower Crane*), sewa PH (*Professional Hoist*), sewa lahan, dan lain-lain sebesar 1,5%.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] A. M. Al-Osail and M. J. Al-Wazzah, "The history and epidemiology of Middle East respiratory syndrome corona virus," *Multidiscip. Respir. Med.*, vol. 12, no. 1, pp. 1–6, 2017, doi: 10.1186/s40248-017-0101-8.
- [2] F. Li, "Structure, Function, and Evolution of Coronavirus Spike Proteins," *Annu. Rev. Virol.*, vol. 3, pp. 237–261, 2016, doi: 10.1146/annurev-virology-110615-042301.
- [3] R. McBride, M. van Zyl, and B. C. Fielding, "The coronavirus nucleocapsid is a multifunctional protein," *Viruses*, vol. 6, no. 8, pp. 2991–3018, 2014, doi: 10.3390/v6082991.
- [4] P. Sagala, "Perencanaan Sarana Hunian Pariwisata (Homestay) di Kawasan Strategis Pariwisata Nasional Danau Toba, Desa Lumban Gaol, Kabupaten Toba Samosir - Sumut,"

- Skylandsea Prof. J. Ekon. Bisnis dan Teknol.*, vol. 1, no. 2, pp. 12–18, 2021.
- [5] D. Hantono and N. Aziza, “Peran Ruang Publik pada Kantor Rukun Warga Terhadap Aktivitas Masyarakat di Kelurahan Kebon Pala Jakarta Timur,” *J. Arsit. Alur*, vol. 3, no. 2, pp. 44–52, 2020, doi: 10.17605/jalur.v3i2.899.
- [6] A. H. Hakim, “Kajian Perilaku Wisatawan dan PKL di Lapangan Merdeka Bengkulu Pada Fase Normal Baru,” *J. Pengemb. Kota*, vol. 8, no. 2, pp. 188–199, 2020, doi: 10.14710/jpk.8.2.188-199.
- [7] M. A. Rafsyajani, A. A. Rahmah, G. L. Wati, and D. Hantono, “Persepsi Masyarakat Terhadap Pemanfaatan Ruang di Pasar Kencar Jakarta Barat,” *J. Arsit. dan Perenc.*, vol. 3, no. 2, pp. 153–159, 2020, doi: 10.31101/juara.v3i2.1328.
- [8] B. Bungin, *Metode Penelitian Kuantitatif*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005.
- [9] E. Y. Rahadian, W. Dwiastuti, N. A. Maretia, and B. Fitriani, “Pengaruh Secondary Skin Fasade Bangunan Terhadap Kualitas Pencahayaan Alami Ruang Kerja,” *J. Arsit. Terracotta*, vol. 2, no. 2, pp. 124–135, 2021, doi: 10.26760/terracotta.v2i2.4688.
- [10] D. Novian, A. Mulyanto, G. L. Y. M. Punu, and I. Wardati, “Aplikasi E-Warga Berbasis Mobile Sebagai Media Komunikasi Warga Masyarakat,” *J. Tek.*, vol. 19, no. 1, pp. 42–52, 2021, doi: 10.37031/jt.v19i1.135.
- [11] Y. Hari, Darmanto, B. Hermawan, Y. Widiyanto, and I. B. Trisno, “Assesment Online Learning System di Masa Pandemi COVID-19 Menggunakan Metode Technology Acceptance Model,” *J. Tek.*, vol. 18, no. 2, pp. 112–122, 2020, doi: 10.37031/jt.v18i2.76.
- [12] D. Hantono, B. Setioko, and E. Indarto, *Kualitas Visual Pada Ruang Terbuka Publik Kawasan Konservasi Arsitektur*. CV. Pena Persada, 2021.