

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Tujuan Manajemen Konstruksi adalah mengelola pelaksanaan dari suatu proyek konstruksi sehingga memperoleh hasil yang optimal sesuai dengan persyaratan yang diinginkan oleh pemilik proyek, persyaratan yang diberikan biasanya terkait dengan waktu pelaksanaan, biaya konstruksi, dan mutu bangunan konstruksi, sehingga harus selalu diusahakan adanya pengawasan terhadap waktu, biaya, dan mutu bangunan konstruksi, mulai dari tahap perencanaan sampai tahap pelaksanaan.

Manajemen konstruksi mempunyai arti dimana proses kerja antara pemilik dengan orang manajemen konstruksi dengan memberikan tugas untuk mengkoordinir dan mengomunikasikan seluruh kegiatan saat proses pelaksanaan proyek yang diantaranya seperti dari studi desain konstruksi, perencanaan, persiapan kontrak, mutu bahan, harga bahan, jadwal rencana dan lainnya. Dengan kata lain manajemen konstruksi mencakup semua proses yang ada dari penyelenggaraan prakonstruksi, proses pelaksanaan sampai dengan akhir pekerjaan dengan asumsi sampai tidak ada masalah di akhir pekerjaan konstruksi.

Ada tiga jenis metode pembangunan infrastruktur dalam manajemen konstruksi yaitu :

- 1 Metode Tradisional (Metode Konvensional)

## 2 Metode Manajemen Konstruksi

## 3 Metode *Design and Build* (Metode Rancang Bangun)

Pada metode konvensional, proses konstruksi dilakukan secara berurutan yaitu mulai dari persiapan desain dan dokumen kontrak, dilanjutkan proses tender terbuka atau negosiasi dengan kontraktor, setelah itu dilanjutkan pada tahapan pelaksanaan konstruksi. Pada metode konvensional ini, kontraktor satu-satunya yang bertanggungjawab sampai selesainya proyek konstruksi. Berbeda halnya dengan metode manajemen konstruksi, pemilik proyek menyewa konsultan desain dan konsultan manajemen sebelum konstruksi dimulai yang bertugas sebagai penanggungjawab konstruksi. Sedangkan pada metode rancang bangun, pemilik proyek menunjuk langsung perusahaan *design and build* sebagai penanggungjawab penuh dalam mendesain sampai tahapan pelaksanaan konstruksi.

### **1.2 Rumusan Masalah**

- 1 Bagaimana pengaruh efektifitas kerja terhadap kelancaran proyek?
- 2 Bagaimana pengaruh efektifitas kerja terhadap ketepatan waktu proyek?
- 3 Bagaimana pengaruh efektifitas kerja terhadap biaya yang dikeluarkan proyek?

### **1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian**

- 1 Untuk mengetahui pengaruh efektifitas kerja terhadap kelancaran proyek.
- 2 Untuk mengetahui pengaruh efektifitas kerja terhadap ketepatan waktu proyek.

- 3 Untuk mengetahui pengaruh efektifitas kerja terhadap biaya yang dikeluarkan proyek.

#### **1.4 Batasan Penelitian**

- 1 Penelitian ditinjau dari sisi tenaga kerja terhadap kelancaran proyek
- 2 Penelitian ditinjau dari sisi tenaga kerja terhadap ketepatan waktu proyek
- 3 Penelitian ditinjau dari sisi tenaga kerja terhadap biaya yang dikeluarkan proyek
- 4 Proyek yang diteliti adalah proyek pembangunan ruko 3 lantai yang banyak menggunakan tenaga kerja sebagai pelaksana proyek.
- 5 *Time Schedule* proyek sebagai acuan untuk durasi masing-masing kegiatan pelaksanaan pekerjaan pada Proyek Ruko Promenade ini

#### **1.5 Manfaat Penelitian**

- 1 Mampu menerapkan efektifitas kerja terhadap kelancaran proyek.
- 2 Mampu menerapkan efektifitas kerja terhadap ketepatan waktu proyek.
- 3 Mampu menentukan efektifitas kerja terhadap biaya yang dikeluarkan proyek.

#### **1.6 Lokasi Penelitian**

Proyek Pembangunan Ruko Promenade 3 Lantai ini terletak di daerah Pondok Tjandra Indah, Kompleks Rambutun , Kec. Waru, Kota Sidoarjo, Jawa Timur dan dilaksanakan oleh PT. Prambanan Dwipaka.

Kondisi lapangan :

1 Luas lahan tanah : 7824 m<sup>2</sup>

2 Luas bangunan : 5520 m<sup>2</sup>

Konstruksi utama bangunan :

1 Untuk tiang pancang digunakan Beton Precast K-600.

2 Untuk pile cap dan kolom digunakan Beton ready mix K-225.

3 Untuk balok dan plat digunakan Beton ready mix K-300.

### **1.7 Keaslian Penelitian**

Penyusunan Tugas Akhir ini merupakan studi kasus yang pertama dilakukan. Belum ada penelitian sebelumnya mengenai pembahasan dalam Tugas Akhir ini. Dalam Tugas Akhir ini membahas tentang pengaruh efektifitas kerja terhadap waktu proyek yang diteliti berdasarkan jumlah tenaga kerja pada *Schedule* Rencana Proyek dengan *Schedule* Realisasi Proyek pada Proyek Pembangunan Ruko Promenade 3 Lantai Kompleks Rambutan.