

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Dalam sebuah penyelesaian sebuah hunian pastinya berawal dari sebuah manajemen yang baik dan terarah, dari sisi ini sebuah tulisan dari penyelarasan sebuah hunian yang benar benar mencapai sebuah manajemen yang cukup menuju sesuai tujuan masing masing,

Dari beberapa masalah atau beberapa kesulitan dari para pembuat hunian selalu diambil solusinya seefisien mungkin dan mencoba dari sisi yang mana bisa membantu menyelesaikan keberhasilan sampai titik tertinggi.

Manajemen ini lah yang akan dibahas menjadi latar belakang penyelesaian tesis ini, adapun dalam penyelesaian sebuah konstruksi ataupun finishing sebuah hunian selalu diperhatikan dimana liputan Biaya yang cukup rendah dari sisi pengeluaran, Mutu yang cukup sesuai dengan syarat syarat yang diinginkan dan Waktu penyelesaian hunian yang cepat dari sebelumnya.

Biaya penyelesaian sebuah hunian selalu membengkak karena adanya kurang memperhatikan koefisienan dalam menggunakan material dan tenaga yang professional. Sekali melangkah tanpa ada manajemen prakira atau pembahasan yang lebih teliti maka biaya akan membengkak dan tidak sesuai rencana. Disini semua pekerja dituntut agar melakukan kegiatan selama direncanakan tidak boleh keluar dari perencanaan. Serta pekerja dituntut agar senantiasa menjaga attitude dalam perlakukannya selama bekerja..

Mutu dari hunian selalu menjadi pembahasan bagi penghuninya bahkan sebagai penyedia jasa harus lebih jeli dalam melakukan pemilihan mutu yang cukup aman dan kuat skala hunian, karena begitu banyak material disekitar rencana hunian dibangun jadi berharap material disekitar menjadi moment utama dalam pembuatan hunian ini.

Tujuan umum dari penulisan ini adalah Momentnya adalah meningkatkan value efisien dalam hal Biaya Mutu dan Waktu, khusus nya agar bisa

menelorkan berbagai ide yang tidak perlu membuat hunian harus menyesuaikan dengan bahan-bahan yang harus dijual di pangsa pasar.

Semua ini dari sebuah ide yang berawal dari saat kuliah dimana pembahasan skala kecil yang membahas tentang Biaya, dan waktu

## **1.2. Perumusan Masalah**

Berdasarkan permasalahan yang disampaikan di dalam latar belakang, maka rumusan masalah yang dilakukan adalah sebagai berikut :

Faktor – faktor yang mempengaruhi manajemen pembuagtan rumah cluster cepat in :

1. Apakah faktor kebutuhan rumah layak dengan biaya yang terjangkau ?
2. Apakah karena faktor dari waktu penyelesaian rumah yang sesuai standart kelayakan penghuni ?
3. Apakah waktu penyelesaian sangat berpengaruh dengan biaya jasa yang lebih murah ?

## **1.3. Batasan Masalah**

Agar penelitian dapat terfokus dan terarah pada tujuan utamanya, Adapun batasan masalah dalam penelitian ini yaitu :

1. Penulisan ini akan dibahas mengenai biaya dan waktu sebuah manajemen rumah cluster cepat type sederhana .
2. Permodelan dibuat type rumah dengan ukuran sederhana dengan gambar dan spesifikasi.

## **1.4. Tujuan Penelitian**

### **TUJUAN UMUM**

Tujuan secara umum adalah :

Keluaran hasil dari tesis akan menjadi acuan yang bisa dikembangkan dalam pembanguna hunian layak yang cukup merubah *manajemen mindsite*.

Rekomendasi dan langkah selanjutnya dari tesis ini akan menjadi penelitian.

#### TUJUAN KHUSUS

Tujuan secara khusus pada tesis ini adalah sebagai berikut :

Penulisan permodelan manajemen ini sebagai skala kecil yang mana pembangunan hunian dengan system cepat ditinjau dari biaya mutu dan waktu dalam penyelesaiannya.

Dari penulisan ini system akan menjadi suatu manajemen penyelesaian sebuah bangunan dengan ciri ciri tinjauan jenis bangunan bisa diselesaikan secara tertata dan terencana sebelum pelaksanaan.

#### 1.5. Manfaat Penelitian

Dengan mengidentifikasi segala kemungkinan pembuatan hunian sederhana dengan type cluster dimana penyelesaian minimal sekitar 3 sampai dengan 5 unit atau lebih rumah sederhana, dimana gambar dan spesifikasi rumah sudah direncanakan terlebih dahulu sesuai kebutuhan bentuk rumah.

Dalam penyelesaian hasil peninjauan dari sisi biaya mutu dan waktu ini akan menjadikan semua pengguna jasa dan pemanfaat hasil jasa tentang hunian dimana akan menjadi lebih ringan dalam menyelesaikan sebuah hunian tanpa harus mengeluarkan biaya yang cukup mahal dan bisa dijangkau dengan mutu yang cukup baik dan waktu yang relative lebih singkat.

#### 1.6. Sistematika Penulisan Tesis

Dalam Tesis ini sistematika penulisan akan disusun menjadi sebanyak 5 Bab yang saling melengkapi dan berhubungan sehingga menjadi satu kesatuan yang utuh. Adapun sistematika penulisan diuraikan sebagai berikut:

#### BAB I. PENDAHULUAN

Menguraikan yang menjadi latar belakang, perumusan masalah, maksud

dan tujuan yang ingin dicapai, serta Batasan masalah dan sistematika dari penulisan laporan.

## BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini membahas dasar teori mengenai pembuatan precast dan manajemen pelaksanaan pembangunan hunian secara cluster

## BAB III. METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini menjelaskan prosedur penelitian, waktu penelitian, metode pengumpulan data serta langkah-langkah yang akan dilakukan dalam mengerjakan tesis ini yang disusun secara sistematis.

## BAB IV. ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

Bab ini membahas mengenai hasil dari penelitian yang dibandingkan dengan studi literatur untuk dapat mengoptimalkan metode yang paling tepat untuk pengerjaan pemancangan dengan kondisi yang ada di lapangan.

## BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN

Memberikan kesimpulan dan hasil penelitian dan saran-saran yang dianggap perlu untuk meningkatkan kinerja perusahaan maupun untuk penelitian lanjutan.