

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam kegiatan pembangunan proyek sering terjadi keterlambatan terhadap waktu pelaksanaan proyek. Beberapa faktor penyebab antara lain; faktor cuaca, pengadaan bahan yang tidak sesuai dengan ketetapan waktu pelaksanaan, pengadaan peralatan yang kurang memadai, dan sumber daya manusia yang belum optimal. Untuk itu perlu mengetahui sejauh mana penerapan manajemen konstruksi dalam hal ini pada waktu pelaksanaan proyek dan peranan dari pengelola proyek. Penerapan Sistem Manajemen Konstruksi Murni biasanya digunakan pada proyek-proyek yang besar dan kompleks di mana pemilik proyek ingin meminimalkan risiko, memiliki kontrol yang lebih besar atas proyek, dan mengandalkan ahli manajemen proyek untuk mengawasi pelaksanaan proyek.

Proyek konstruksi rumah susun adalah salah satu jenis proyek yang kompleks dan memerlukan manajemen yang efisien untuk memastikan kesuksesan dan kualitas dalam pelaksanaannya. Rumah susun merupakan solusi perumahan yang penting dalam mengatasi masalah perumahan di kota-kota besar di Indonesia. Dalam konteks ini, Kejaksaan Tinggi Jambi memiliki tanggung jawab untuk menyediakan perumahan bagi stafnya yang sesuai dengan standar yang telah ditetapkan.

Sistem Manajemen Konstruksi Murni (*Pure Construction Management System*) adalah pendekatan manajemen proyek konstruksi yang fokus pada pengelolaan proses dan koordinasi semua aspek proyek konstruksi. Dalam sistem

ini, perusahaan konstruksi bertindak sebagai manajer konstruksi yang mengkoordinasikan semua aspek proyek tanpa memiliki keterlibatan langsung dalam pekerjaan konstruksi fisik. Ini berbeda dengan model kontraktor umum, di mana perusahaan konstruksi juga bertanggung jawab untuk melakukan pekerjaan konstruksi.

Beberapa faktor yang perlu dipertimbangkan dalam analisis manajemen konstruksi murni dalam proyek ini termasuk, namun tidak terbatas pada perencanaan proyek, pengendalian biaya, manajemen sumber daya manusia, pengendalian mutu, manajemen risiko, dan jadwal pelaksanaan. Dengan memahami bagaimana aspek-aspek ini dikelola dan diintegrasikan dalam proyek Rumah Susun Kejaksaan Tinggi Jambi, kita dapat mendapatkan wawasan yang lebih baik tentang efektivitas manajemen konstruksi.

Mengingat sangat besarnya penghematan – penghematan waktu dan biaya yang diperoleh dari penerapan manajemen konstruksi murni dan peningkatan kualitas kerja, maka sudah selayaknya sistem manajemen konstruksi murni ini diterapkan dalam proses pembangunan Rumah Susun Kejaksaan Tinggi Jambi. Penerapan sistem manajemen konstruksi murni dalam proses pembangunan industri secara efektif dapat mengotimalisasikan pengelolaan baik dari segi waktu, biaya maupun kualitas pembangunan. Efektifitas dan efisiensi penerapan sistem manajemen konstruksi murni dalam proses pembangunan Rumah Susun Kejaksaan Tinggi Jambi ditinjau dari segi waktu didapat waktu pelaksanaan proyek yang lebih cepat atau penghematan waktu sebesar batasan alokasi waktu pelaksanaan fisik. Dalam segi biaya pun terhadap pembangunan yang dimana sistem manajemen konstruksi didapat penghematan/keuntungan yang ditinjau dari biaya – biaya pajak

dan profit.

Analisis ini juga akan memberikan kontribusi dalam meningkatkan praktik manajemen konstruksi di masa depan, serta memberikan masukan berharga bagi pihak yang terlibat dalam proyek konstruksi serupa. Selain itu, proyek rumah susun Kejaksaan Tinggi Jambi memiliki relevansi penting karena bisa menjadi panduan bagi pengembangan perumahan di daerah lain di Indonesia, mengingat pentingnya perumahan yang terjangkau dan berkualitas dalam menjawab tantangan perkotaan. Berdasarkan fakta dilapangan terjadi keterlambatan waktu pengerjaan proyek Pembangunan Rumah Susun Kejaksaan Tinggi Jambi. Dalam konteks ini akan menganalisa bagaimana penerapan sistem Manajemen Konstruksi Murni berdasarkan analisis terhadap faktor manajemen konstruksi proyek apakah terdapat perbedaan antara realisasi pelaksanaan dilapangan, dilihat dari segi waktu, biaya dan mutu dalam pelaksanaannya mengalami akselerasi dan deviasi pekerjaan.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka pokok masalah yang akan diteliti adalah sebagai berikut:

1. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi sistem kerja manajemen konstruksi murni dalam proses Pembangunan Rumah Susun Kejaksaan Tinggi Jambi sehingga berjalan dengan baik ?
2. Apa tindakan yang harus dilakukan supaya penerapan sistem kerja manajemen konstruksi murni pada Proyek Pembangunan Rumah Susun Kejaksaan Tinggi Jambi dapat berjalan dengan baik ?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disajikan, maka penelitian ini

bertujuan untuk mengetahui :

1. Menganalisa penerapan sistem kerja manajemen konstruksi pada Proyek Pembangunan Rumah Susun Kejaksaan Tinggi Jambi
2. Untuk mengetahui bagaimana tindakan Manajemen Konstruksi dalam pengendalian waktu, biaya, mutu pada Proyek Pembangunan Rumah Susun Kejaksaan Tinggi Jambi.

1.4 Batasan Masalah

Batasan masalah dari penulisan Tugas Akhir ini agar tidak menyimpang dari tujuan awal adalah sebagai berikut:

1. Objek penelitian adalah konstruksi bangunan Rumah Susun Kejaksaan Tinggi Jambi yang beralamat di Jalan Depati Parbo Kec. Telanai Pura Kel. Pematang Sulur Kota Jambi.
2. Penelitian hanya membahas tentang Penerapan Sistem Manajemen Konstruksi Murni pada pelaksanaan proyek Rumah Susun Kejaksaan Tinggi Jambi.
3. Penelitian tidak membahas detail struktur bangunan konstruksi yang ada di dalam proyek Rumah Susun Kejaksaan Tinggi Jambi.
4. Metode pengumpulan data menggunakan kuesioner yang diberikan kepada pihak kontraktor proyek selaku responden penelitian.

1.5 Manfaat Penelitian

Penulisan dan penyusunan tugas akhir ini tentu diharapkan mempunyai manfaat, oleh karena itu penulisan dan penyusunan tugas akhir ini mempunyai manfaat yaitu :

1. Untuk Ilmu Pengetahuan

Usaha konstruksi yang terus berkembang yang memungkinkan untuk memahami dan mengetahui akan perkembangan hal-hal yang baru khususnya sistem kerja manajemen konstruksi yang berbeda-beda pada setiap proyek pembangunan menjadi salah satu faktor bahwa ilmu manajemen konstruksi dalam kegiatan konstruksi sangatlah penting dan dibutuhkan. Dengan sistem - sistem yang dilakukan dilapangan dapat dijadikan bahan pertimbangan dan dapat ditarik suatu kesimpulan yang baru sehingga dapat dikembangkan lebih lanjut di kemudian hari.

2. Untuk Penggunaan Jasa Konstruksi

Dapat dijadikan sebagai hasil pekerjaan yang diharapkan dengan hasil yang baik dalam mengelola proyek untuk tepat waktu, tepat biaya dan tepat mutu akanbahan pembangunan.

3. Bagi Peneliti

Sebagai calon sarjana teknik sipil yang nantinya kemungkinan ikut di bidang konstruksi juga, penelitian ini sangat bermanfaat untuk pengetahuan yang lebih dalam tentang penerapan sistem manajemen konstruksi dalam suatu proyek dan menjadi bekal yang dijadikan sebagai bahan pembelajaran nantinya saat menjalankan pelaksanaan suatu proyek pembangunan.