

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Saat ini popularitas penduduk semakin bertambah secara tidak langsung akan berdampak pada meningkatnya kebutuhan akan fasilitas dan sarana umum lainnya. Salah satu kebutuhan yang diperlukan yaitu tempat tinggal, proyek pembangunan perumahan merupakan salah satu bentuk untuk menopang akan tingginya popularitas penduduk yang tidak mempunyai tempat tinggal tetap. Pada Kabupaten Muaro Jambi memiliki popularitas penduduk yang meningkat setiap tahunnya, dikarenakan itu banyaknya perusahaan pengadaan tempat tinggal yang bermunculan salah satunya yaitu perumahan Puri Rinjani merupakan salah satu perumahan subsidi yang dapat dijangkau banyak masyarakat. Perumahan Puri Rinjani terletak di desa Mekar Jaya Kec. Sungai Gelam Kab. Muaro Jambi, dengan memiliki 71 unit rumah dan luas lahan sebesar 13,748 m<sup>2</sup> dan proyek perumahan ini dikelola oleh PT. Sahabat Niaga Jambi.

Pada pembangunan perumahan banyak aspek yang perlu diperhatikan agar tidak terjadinya kerugian pada saat pembangunan, adapun kesalahan manajemen pembiayaan proyek seringkali terjadi pada bagian persediaan material atau biasa disebut dengan *safety stock*. Jumlah persediaan material sering kali terjadi kelebihan material ataupun kekurangan. Hal ini mungkin terjadi karena adanya kesalahan sistem pada *Total Quality Management (TQM)*. *Total Quality Management (TQM)* adalah salah satu wadah dari segala bentuk manajemen mutu

karena meliputi berbagai aktifitas kontraktor yang harus dikerjakan secara benar dengan hasil yang memuaskan.

Pada perumahan Puri Rinjani tidak adanya penerapan *preorder* material dan tidak adanya keteraturan pemakaian material pada pembangunan yang bisa mengakibatkan adanya keterlambatan kerja, maupun adanya pemborosan material yang terjadi. Oleh karena itu metode *Just In Time* (JIT) bisa jadi solusi agar permasalahan tersebut bisa diatasi. Membandingkan apakah sistem penyediaan perumahan Puri Rinjani sudah termasuk kedalam sistem *Just In Time* (JIT).

Penerapan *Just In Time* (JIT) pada pembangunan perumahan mempunyai potensi yang signifikan buat mengoptimalkan biaya material. Pada konteks proyek konstruksi, pengadaan material secara tepat saat tidak hanya membantu pengendalian porto, tetapi juga berkontribusi terhadap kelancaran proses pembangunan dengan meminimalkan gangguan dampak keterlambatan atau kelebihan stok.

Berdasarkan latar belakang diatas Maka peneliti mengangkat judul, “Penerapan Metode *Just In Time* Untuk Optimalisasi Biaya Material Pembangunan Perumahan Puri Rinjani di Kabupaten Muaro Jambi”

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, rumusan masalah yang didapat yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimana menentukan efisiensi penggunaan material untuk mencegah pemborosan dengan menerapkan metode *Just In Time* ?

2. Berapa persen perbandingan harga bahan material yang diperoleh dari menggunakan metode *Just In Time* pada perumahan Puri Rinjani ?

### 1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dilakukan penelitian ini berdasarkan rumusan masalah diatas adalah sebagai berikut :

1. Menganalisis bagaimana efisiensi penggunaan material, agar tidak terjadinya pemborosan dengan menggunakan metode *Just In Time*.
2. Menganalisis persentase perbandingan harga bahan material yang diperoleh dengan menggunakan metode *Just In Time* pada Pembangunan perumahan Puri Rinjani.

### 1.4 Batasan Masalah

Agar penelitian yang dilakukan dapat lebih terarah dan sesuai dengan yang diharapkan, maka penelitian dibatasi pada hal-hal berikut :

1. Data yang digunakan yaitu data yang berkaitan dengan proyek Pembangunan Perumahan Puri Rinjani yang terletak di Kabupaten Muaro Jambi, Kecamatan Sungai Gelam, Desa Mekar Jaya, Rt 22. Jenis perumahan yaitu perumahan subsidi.
2. Perhitungan menggunakan metode *Just In Time*.
3. Optimalisasi material yang dihitung pada material sturuktur bangunan yang digunakan dalam pembangunan 5 unit rumah.
4. Perhitungan hanya menghitung 5 unit rumah, tidak termasuk fasilitas umumnya.

### 1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian yang penulis harapkan dapat diperoleh melalui penelitian ini yaitu :

1. Bagi Pemerintah
  - a. Agar dapat menjadi referensi jika adanya proyek perumahan pemerintah seperti rumah subsidi, rumah dinas atau program rumah rakyat.
  - b. Pemerintah dapat menggunakan metode JIT agar dapat efisiensi anggaran negara, pengendalian proyek yang lebih baik, transparansi dalam pengadaan, dan mendukung digitalisasi dan *system e-procurement*.

2. Bagi Kontraktor

Selain itu penelitian ini untuk mengidentifikasi dan menganalisis potensi penghematan biaya material dalam kegiatan pembangunan, khususnya pembangunan perumahan, dengan memanfaatkan metode *Just in Time* (JIT).

3. Bagi Mahasiswa

penulis juga memiliki harapan bahwa hasil dari penelitian ini dapat memberikan manfaat dalam bentuk wawasan maupun kontribusi ilmiah yang nyata bagi akademisi maupun mahasiswa dan menjadi referensi atau landasan bagi para peneliti lainnya yang hendak melakukan studi lanjutan di bidang yang sama.

