

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Manajemen adalah suatu proses atau serangkaian langkah tindakan yang memandu diri untuk mencapai tujuannya menggunakan sumber daya yang ada dan tersedia. Menurut John F. Mee, Manajemen adalah keahlian untuk mendapatkan hasil dengan usaha sesedikit mungkin menuju kemakmuran dan Kebahagiaan bagi manajer dan karyawan serta memberi pelayanan terbaik kepada masyarakat. Sedangkan Manajemen Bangunan gedung adalah penerapan fungsi administrasi berupa perencanaan, sistematis dilaksanakan dan dipantau dengan manajemen proyek dengan menggunakan sumber daya yang ada secara efektif dan efisien untuk mencapai tujuan proyek yang optimal. Dan apa yang dimaksud dengan manajemen proyek konstruksi adalah upaya untuk mencapai suatu tujuan tertentu dalam bentuk bangunan atau infrastruktur yang dibatasi oleh waktu dan sumber daya. Jika evaluasi sistematis dari rencana tersebut masih memungkinkan dibuat untuk hasil yang lebih optimal dan maksimal tanpa melemahkan fungsionalitas dan kinerja teknis bangunan, yang merupakan program yang efektif secara pendekatan sistematis. Dengan dilaksanakannya program ini, biaya proyek diperkirakan akan menurun dengan mengendalikan dana yang tidak perlu dalam hal gangguan teknis pada tahap perencanaan dan pelaksanaan konstruksi, tanpa melemahkan kualitas, keandalan, dan fungsionalitas proyek itu. Sumber daya adalah kapasitas potensial yang dapat digunakan seseorang untuk kegiatan sosial ekonomi. Secara lebih konkrit, sumber daya proyek konstruksi adalah keterampilan dan kemampuan potensial yang dapat digunakan untuk kegiatan konstruksi. Beberapa macam sumber daya proyek konstruksi yang termasuk yaitu biaya, waktu, tenaga kerja, bahan dan peralatan yang digunakan dalam pelaksanaan proyek dan sumber daya operasional . Sumber daya tersebut harus diimplementasikan dalam sistem operasi yang baik, sehingga dapat bermanfaat secara optimal.

Proyek adalah serangkaian kegiatan yang dapat direncanakan yang menggunakan sumber daya seperti uang dan tenaga kerja, yang dapat bermanfaat atau hasil di masa depan. (Gray, Clifford F. 2015: 4). Proyek adalah yang kompleks, yaitu rutinitas dibatasi oleh waktu, anggaran, sumber daya, dan persyaratan kinerja yang dirancang untuk kebutuhan pelanggan seperti kebanyakan usaha organisasi, tujuan utamanya proyek untuk memuaskan kebutuhan pelanggan. Seperti yang diketahui, pada pembangunan proyek perumahan Diamond City yang berada di jalan Kasuari, Kelurahan Gebang, Kecamatan Patrang Kabupaten Jember ini hampir mencapai dana Rp. 23.5 M . Dan pembangunan proyek perumahan Grand Permata Kaliurang yang berada di jalan kaliurang, desa Sumbersari kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember dengan mencapai dana 6,8 M. Kontrak ke 2 pembangunan perumahan dilakukan oleh PT Bumi Jaya Majapahit dengan di mulainya proyek ini pada tanggal 01 Februari 2022 dengan batas waktu selama 130 hari pengerjaan untuk tahap 1.

Biasanya kontraktor menyusun rencana anggaran yang tidak sepenuhnya berorientasi pada analisis SNI, kontraktor menghitung rencana anggaran pelaksanaan (RAP) dengan perkiraannya sendiri berdasarkan luas lahan m<sup>2</sup> sehingga dapat memperkirakan tingkat biaya. Hal ini menyebabkan biaya yang tinggi bagi perusahaan. Oleh karena itu, perancangan proyek sangat membutuhkan metode yang tepat dan akurat untuk menganalisis proporsi komposisi yang dibutuhkan..

Berdasarkan latar belakang diatas maka dilakukan penelitian mengenai proporsi sumber daya pada suatu proyek Perumahan di Kabupaten Jember dengan judul “Proporsi Pembiayaan Sumberdaya Manusia Dan Material Serta Peralatan Pada Proyek Perumahan Diamond City Dan Perumahan Grand Permata Kaliurang”

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang ada diatas maka dapat disusun perumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana proporsi Rencana Anggaran Biaya untuk proyek perumahan Diamond City di Kabupaten Jember?
2. Bagaimana proporsi Rencana Anggaran Biaya pada proyek pembangunan perumahan Grand Permata Kaliurang di Kabupaten Jember?
3. Bagaimana proporsi sumber daya konstruksi pada proyek pembangunan perumahan Diamond City dan perumahan Grand Permata Kaliurang di Kabupaten Jember?

## 1.3 Tujuan

Untuk tujuan dari penulis tugas akhir ini adalah:

1. Menghitung dan menganalisa biaya material pada perumahan Diamond City dan perumahan Grand Permata Kaliurang di Kabupaten Jember.
2. Menghitung dan menganalisa biaya peralatan pada perumahan Diamond City dan perumahan Grand Permata Kaliurang di Kabupaten Jember.
3. Menghitung dan menganalisa biaya Sumber Daya Manusia pada perumahan Diamond City dan perumahan Grand Permata Kaliurang di Kabupaten Jember.

## 1.4 Manfaat

Adapun manfaat dalam penelitian tugas akhir ini adalah :

1. Mahasiswa mampu menentukan besarnya proporsi sumberdaya yang dalam perencanaan proyek konstruksi.
2. Mampu berpartisipasi dalam kegiatan perhitungan kebutuhan sumber daya dan kebutuhan biaya pada saat merencanakan konstruksi.

### 1.5 Batasan Masalah

Adapun permasalahan diatas ada beberapa batasan masalah yaitu seperti berikut:

1. Proyek konstruksi yang akan ditinjau yaitu proyek pembangunan perumahan dari awal.
2. Penelitian dilakukan pada proyek yang masih proses pengerjaan sehingga bisa diketahui bagaimana kegiatan yang terdapat pada proyek tersebut.
3. Pinjaman yang dilakukan akan dibatasi pada alokasi biaya yang dikeluarkan untuk sumberdaya tersebut pada tahun 2022 yang berlokasi di Propinsi Jawa Timur.

### 1.6 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup tugas Akhir ini mengenai “ **Proporsi Pembiayaan Sumberdaya Manusia Dan Material Serta Peralatan Pada Proyek Perumahan Diamond City Dan Perumahan Grand Permata Kaliurang** ”. Perancangan tugas Akhir ini menggunakan acuan Rencana Anggaran Biaya dan Rencana Anggaran Pelaksanaan untuk menentukan besarnya proporsi sumberdaya dalam pelaksanaan proyek tersebut.