

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Perumahan merupakan suatu kelompok rumah yang memiliki fungsi sebagai tempat tinggal atau hunian yang dilengkapi dengan fasilitas sarana dan prasarana. Pada proyek perumahan pekerjaan seperti pada kusen, plafon dan penutup atap memiliki faktor dari segi biaya dan waktu, dimana material pekerjaan tersebut mempengaruhi dari besarnya biaya dan waktu pelaksanaan konstruksi.

Material konstruksi yaitu sumber daya proyek yang harus perhitungkan agar pekerjaan di lapangan dapat berjalan sesuai rencana. Pemilihan material harus benar-benar matang agar biaya produksinya murah dan waktu pelaksanaannya cepat.

Penelitian ini dilatar belakangi karena di era yang serba instan ini, banyaknya permintaan dari konsumen yang menginginkan rumah yang murah, maka penelitian ini dibuat untuk mengetahui pemilihan material yang tepat agar dapat menghasilkan rumah yang memiliki nilai efisien dalam biaya dan efektif dalam waktu pembangunan.

### **1.2. Rumusan Masalah**

Rumusan masalah yang penulis bahas dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Perbandingan biaya pada pekerjaan kusen, plafon dan penutup atap dengan material yang berbeda.
2. Perbandingan waktu pada pekerjaan kusen, plafon dan penutup atap dengan material yang berbeda.
3. Efektifitas waktu dan efisiensi biaya pada perbandingan pekerjaan kusen, plafon dan penutup atap dengan material yang berbeda.

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui perbandingan biaya yang dibutuhkan pada pekerjaan kusen, plafon dan penutup atap dengan material yang berbeda.
2. Untuk mengetahui perbandingan waktu yang dibutuhkan pada pekerjaan kusen, plafon dan penutup atap dengan material yang berbeda.
3. Untuk mengetahui perbandingan biaya yang efisien dan waktu yang efektif pada pekerjaan kusen, plafon dan penutup atap dengan material yang berbeda.

### **1.4. Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian ini yaitu untuk menambah wawasan dari segi metode pelaksanaan konstruksi, dari cara menghitung biaya sampai menghitung waktu yang dibutuhkan untuk membangun proyek perumahan tersebut, juga untuk mengetahui kebutuhan material yang harus sesuai dan tepat digunakan pada proyek pembangunan perumahan tersebut, agar menghasilkan biaya yang efisien dan waktu pelaksanaan yang efektif.

### **1.5. Pokok Bahasan dan Batasan Masalah**

Berdasarkan penelitian ini, yang menjadi pokok pembahasan adalah Optimalisasi pada Proyek Perumahan Grand Rudensia terhadap metode pelaksanaan konstruksi dan perbandingan biaya dan waktu pada pemasangan kusen, plafon dan penutup atap. Pertimbangan dari pokok pembahasan tersebut, maka penulis membatasi penelitian ini dalam hal:

- a) Objek proyek yang dioptimalisasi adalah proyek perumahan Grand Rudensia.
- b) Optimalisasi hanya pada pekerjaan kusen, plafon dan penutup atap.
- c) Hanya perbandingan kusen aluminium dengan kayu, plafon tripleks dengan *gypsum board* dan penutup atap beton dengan metal.
- d) Hanya perbandingan dari aspek biaya dan waktu.
- e) Data-data yang diambil adalah dari PT. RUDENSIA JAYARAYA