

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Kebutuhan perumahan pada saat ini sangat meningkat dari tahun ke tahun seiring dengan banyaknya orang yang datang untuk bekerja di kota Semarang, oleh karena itu para investor membangun perumahan dengan maksud agar para orang maupun pekerja yang datang dapat tinggal dengan layak dan dekat dengan tempat pekerjaan seperti pada perumahan Villa Rudensia Cluster yang berada di Jl. Mangunharjo 1 RT 01/RW 01 Kelurahan Mangunharjo, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang dalam memenuhi kebutuhan tempat tinggal dengan membangun perumahan. Oleh karena itu dengan maksud dalam pengelolaan proyek yang baik dalam menentukan biaya dan waktu yang optimal sangatlah menjadi prioritas. Semua itu bertujuan guna mencapai proyek pembangunan perumahan yang memenuhi biaya dan waktu.

Keberhasilan proyek dapat di lihat dari segi ketepatan waktu dan juga biaya yang dikeluarkan dari apa yang telah di rencanakan. Dengan perkembangan yang sangat maju seperti sekarang ini serta munculnya inovasi-inovasi yang mendukung untuk proyek konstruksi akan ketepatan waktu dan juga kualitas bahan sebagai bahan penunjang material bangunan, maka penelitian ini di maksudkan untuk mengetahui perbandingan waktu dan juga besaran biaya dari material satu dengan yang lainnya agar menjadi lebih efektif. Dengan melihat kondisi tersebut, kebutuhan akan material yang di rasa sangat cocok untuk melakukan proyek konstruksi dengan ketepatan waktu dan juga biaya yang akan di keluarkan menjadi poin utama, maka dari itu, penelitian ini di buat untuk membandingkan pembangunan rumah yang memiliki serta memiliki biaya dan waktu yang efektif dan efisien.

Optimalisasi menjadi peranan penting dalam mengetahui perencanaan pembangunan proyek konstruksi, waktu dan juga biaya yang optimal dalam pelaksanaan suatu proyek dapat memberikan keuntungan yang juga maksimal, penentuan bahan dan material menjadi sangat berperan dalam merencanakan sebuah proyek konstruksi. Penggunaan bahan material yang praktis, cepat, tepat serta aman sangat membantu menyelesaikan sebuah pekerjaan konstruksi sehingga tujuan proyek berupa biaya, kualitas dan waktu dapat tercapai.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan dari latar belakang tersebut, penelitian ini membahas beberapa rumusan masalah ini sebagai berikut:

- a. Berapakah perbandingan biaya pada material pekerjaan kusen, plafon dan penutup atap dengan material yang berbeda?
- b. Berapakah perbandingan waktu pada material pekerjaan kusen, plafon dan penutup atap dengan material yang berbeda?
- c. Bagaimana efektifitas dan efisiensi perbandingan biaya dan waktu pada material pekerjaan kusen, plafon dan penutup atap dengan material yang berbeda?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang terjadi tersebut, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Mengetahui berapa biaya yang di butuhkan pada material pekerjaan kusen, plafond dan penutup atap pada Perumahan Villa Rudensia.
- b. Mengetahui berapa waktu yang di butuhkan pada material pekerjaan kusen, plafond dan penutup atap.
- c. Mengetahui efektifitas dan efisiensi perbandingan biaya dan waktu pada material pekerjaan kusen, plafond dan penutup atap.

## **1.4. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat tersendiri bagi peneliti, dan pada bidang ilmu pengetahuan semoga menjadi refrensi yang baik buat peneliti selanjutnya, serta mampu memberi kontribusi pada perusahaan kontraktor, adapapun manfaat penelitian bagi ilmu pengetahuan dan juga bagi perusahaan kontraktor adalah sebagai berikut :

- a. Bagi Ilmu Pengetahuan

Manfaat peneltian bagi ilmu pengetahuan berguna untuk mengembangkan dari teori-teori yang sudah ada sebelumnya dengan kenyataan dilapangan serta untuk menambah wawasan terkait dengan masalah-masalah yang akan di hadapi pada kemudian hari dan kemampuan berpikir mengenai teori dan juga kenyataan di lapangan. Hasil dari penelitian ini akan menjadi suatu kesimpulan yang baru agar dapat di kembangkan pada masa yang akan datang.

b. Bagi Perusahaan Kontraktor

Penelitian ini bisa juga untuk memberi masukan bagi kontraktor perusahaan. Karena hasil yang di dapatkan dalam penelitian kali ini akan didapatkan alternatif-alternatif dan juga ide untuk menentukan bahan serta material bangunan untuk menentukan biaya dan waktu yang efektif dan efisien dalam melaksanakan proyek konstruksi.

c. Bagi Peneliti

Penelitian ini di harapkan dapat memberikan wawasan dan pengetahuan dalam melakukan manajemen proyek konstruksi sehingga dapat memberi bekal dalam dunia pekerjaan.

### **1.5. Batasan Masalah**

Berdasarkan penelitian ini, yang menjadi pokok pembahsan adalah optimalisasi pada Proyek Perumahan Villa Rudensia terhadap metode pelaksanaan konstruksi dan perbandingan biaya dan waktu pada pemasangan material kusen, plafon dan penutup atap. Dengan pertimbangan di dalam pokok pembahasan tersebut, maka penulis membatasi penelitian ini dalam hal:

- a) Objek proyek yang Optimalisasi adalah proyek perumahan Villa Rudensia.
- b) Optimalisasi hanya pada pekerjaan material kusen, plafon dan penutup atap.
- c) Hanya perbandingan pada pekerjaan kusen alumunium dengan kusen kayu, plafon triplek board dengan plafon gypsum dan penutup atap genteng beton dengan penutup atap genteng metal.
- d) Hanya perbandingan antara biaya dan waktu
- e) Penulis tidak menghitung Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan menghitung *Time Schedule* secara keseluruhan
- f) Data-data yang di ambil adalah dari PT Rudensia Jaya Raya.