

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar belakang

Pada saat ini banyak bermunculan developer-developer baru di Indonesia. Hal ini sangat menguntungkan dari segi pembangunan karena tidak dipusingkan lagi dengan sedikitnya tenaga ahli konstruksi khususnya di bidang perumahan. Developer-developer baru tersebut bermunculan di berbagai kota di Indonesia, termasuk di kota Padang. Namun para developer ini tidak semuanya berasal dari latar pendidikan sipil. Kurangnya pengetahuan dibidang konstruksi membuat para developer tersebut mengalami kesulitan ataupun melakukan kesalahan yang berdampak pada kerugian, karena begitu banyak hal yang perlu di perhitungkan. Dalam pelaksanaan proyek perumahan pasti akan mengalami kesulitan, maka gunakan jasa kontraktor yang sudah berpengalaman, bertanggung jawab dan juga jujur (Sasitharan, 2012).

Pada saat pelaksanaan proyek konstruksi banyak hal yang perlu dipertimbangkan. Misalnya saja dalam skala besar kita memperhitungkan tentang material, waktu, tenaga kerja, dan biaya. Semua aspek itu saling berkaitan jika salah satu dari aspek tersebut tidak berjalan dengan lancar, maka dipastikan akan terjadi masalah pada sebelum, saat, dan setelah pelaksanaan proyek konstruksi tersebut.

Material sebagai salah satu komponen yang penting dalam menentukan besarnya biaya suatu proyek mempunyai kontribusi sebesar 40-60% dari biaya proyek, sehingga secara tidak langsung memegang peranan penting dalam menunjang keberhasilan proyek khususnya dalam komponen biaya (George, 1994, dikutip dari Andi, 2010). Material adalah salah satu komponen penting yang memiliki pengaruh cukup signifikan dengan biaya suatu proyek, maka dengan adanya sisa material konstruksi yang cukup besar dapat dikatakan terjadi kerugian pada sektor pembiayaan. Selain itu, sisa material konstruksi adalah salah satu limbah yang menghasilkan presentase yang besar dalam polusi lingkungan.

Sisa (waste) merupakan salah satu bentuk kerugian dalam proyek konstruksi. Sisa bisa dalam bentuk fisik seperti material dan non fisik seperti kegiatan dan waktu. Hal ini berimbas pada bagian pembiayaan proyek tersebut, menekan biaya pada proyek ini sangat penting guna memperkecil biaya konstruksi dan menurunkan harga pasar bangunan. Perencanaan yang matang untuk sebuah proyek konstruksi adalah faktor utama untuk mengurangi kerugian.

Menurut Abduh (2010), manajer konstruksi sering gagal saat mengidentifikasi sumber penyebab terjadinya sisa material pada konstruksi, maka pentingnya pengenalan sumber penyebab sisa material bagi pelaku konstruksi pada proses konstruksi tentang penyebab serta cara mengurangi sisa material secara umum merupakan dasar utama dan acuan dalam perencanaan dan penanggulangan terhadap permasalahan material pada pelaksanaan proyek konstruksi yang lebih mendetail untuk setiap jenis material

yang digunakan. Selain itu kemampuan dan persepsi pelaku konstruksi belum sama semuanya tentang sumber penyebab terjadinya sisa material.

Buruknya pengendalian sisa material ini harusnya di minimalisasi dengan manajemen yang baik, bisa saja membuat pembengkakan pada sektor pembiayaan, biaya konstruksi menjadi lebih tinggi dari estimasi. Tentunya ini juga berpengaruh ke reputasi dari pihak pelaksana untuk proyek-proyek yang akan datang.

Perumahan memiliki beberapa jenis tergantung pada type rumah yang ada di dalamnya, jumlah unit rumah yang dibangun, dan sebagainya. Jumlah unit rumah ini tergantung kepada developer, perumahan seperti apa yang ingin dibangunnya, tergantung kepada kebutuhan masyarakat sebagai konsumennya

Pada proyek gedung atau perumahan rata-rata jenis material yang digunakan sama tapi penyebab terjadinya sisa material belum bisa dikatakan presentase banyaknya sisa material yg terjadi sama. Oleh sebab itu untuk mengetahui dan menganalisis sumber penyebab sisa dari material perlu dilakukan penelitian pada proyek konstruksi khususnya proyek perumahan.

1.2. Tujuan dan Manfaat

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui sumber masalah dari sisa-sisa material yang menyebabkan kerugian dari segi biaya konstruksi yang di laksanakan di perumahan d'royal village yang ada di kota Padang.

Penelitian ini bermanfaat bagi pihak yang terlibat dalam pelaksanaan proyek konstruksi seperti konsultan perencanaan dan kontraktor. Manfaat bagi konsultan perencanaan adalah merencanakan proyek yang akan datang dengan rencana yang lebih efektif terutama dalam manajemen material.

Manfaatnya bagi kontraktor adalah penggunaan material dapat di atur sedemikian rupa sehingga dapat menghemat juga dalam segi waktu dan dapat menekan biaya konstruksi. Untuk proyek yang akan datang manajemen proyek diperbaiki lagi sehingga kesalahan-kesalahan pada saat konstruksi bisa di minimalisir.

1.3. Batasan Masalah

Penelitian ini dilakukan pada proyek perumahan yang ada dikota Padang yang dilaksanakan oleh developer lokal. Objek penelitian difokuskan pada sumber penyebab sisa material pada proyek pembangunan perumahan yang ada dikota Padang.

1.4. Sistematika Penulisan

Rangka penulisan dibagi beberapa bab supaya menghasilkan laporan skripsi yang baik dan terarah. Berikut rangka penulisannya :

BAB I PENDAHULUAN

Terdapat latar belakang penulisan, rumusan masalah, tujuan dan manfaat, batasan masalah, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Terdapat teori-teori pendukung yang berkaitan dengan topik yang dibahas.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Terdapat metodologi yang digunakan dalam pengerjaan skripsi ini, serta pembahasan tentang langkah-langkah yang digunakan untuk mendapatkan hasil yang sesuai dengan tujuan dalam penyusunan skripsi ini.

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Terdapat penjelasan tentang hasil penelitian dan pembahasan yang diperoleh dalam penyusunan skripsi ini.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Terdapat kesimpulan dan saran dari penulisan.

DAFTAR ISI

LAMPIRAN

