

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Setiap proyek konstruksi bangunan selalu dilaksanakan melalui sistem manajemen tertentu. Sistem manajemen tersebut menentukan tingkat keberhasilan suatu proyek. Tingkat keberhasilan suatu proyek dapat dilihat dari besar biaya yang efisien, waktu yang singkat dan tepatnya kualitas produk yang dicapai. Dalam penyelenggaraan konstruksi, faktor biaya merupakan bahan pertimbangan utama karena menyangkut jumlah investasi yang besar yang harus ditanamkan oleh kontraktor yang rentan terhadap resiko kegagalan. (Muzayanah, 2008).

Konstruksi secara umum di terjemahkan segala bentuk pembuatan infrastruktur (contoh jalan, jembatan, gedung, irigasi, gedung) serta pelaksanaan pemeliharaan dan perbaikan infrastruktur, (Wells, 1986 dalam Muzayanah, 2008). Dalam pelaksanaan suatu proyek konstruksi dibutuhkan suatu manajemen untuk dapat mengolah sumber daya yang ada. Dengan kata lain, kegiatan proyek dapat diartikan sebagai suatu kegiatan sementara yang berlangsung dalam jangka waktu terbatas, dengan alokasi sumber daya tertentu dan dimaksudkan untuk melaksanakan tugas yang sarannya telah digariskan dengan jelas (Soeharto, 1995).

Sumber daya proyek konstruksi merupakan kemampuan dan kapasitas potensi yang dapat dimanfaatkan untuk kegiatan konstruksi. Sumber daya proyek konstruksi terdiri dari beberapa jenis diantaranya biaya, waktu, sumber daya manusia, material, dan juga peralatan yang digunakan dalam pelaksanaan proyek, dimana dalam mengoperasikan sumber daya-sumber daya tersebut perlu dilakukan dalam suatu sistem manajemen yang baik, sehingga dapat dimanfaatkan secara optimal. Unsur input dari proyek konstruksi diantaranya *man* (tenaga

kerja), *money* (biaya), *methods* (metode), *machines* (peralatan), *materials* (bahan) dan *market* (pasar), semua unsur tersebut perlu diatur sedemikian rupa sehingga proporsi unsur-unsur yang menjadi kebutuhan dalam proyek konstruksi tersebut dapat tepat dalam penggunaannya dan proyek dapat berjalan secara efisien. Ketepatan perhitungan kebutuhan tersebut sangat dibutuhkan dalam perencanaan. Ketidaktepatan perhitungan akan menyebabkan pembengkakan biaya sehingga efisiensi proyek sulit dicapai (Hermiati, 2007 dalam Muzayanah, 2008).

Perkiraan biaya memegang peranan penting dalam penyelenggaraan proyek. Pada tahap perencanaan, perkiraan biaya dipergunakan untuk mengetahui berapa besar biaya yang diperlukan untuk membangun proyek atau investasi. Selanjutnya, perkiraan biaya memiliki fungsi dengan spektrum yang amat luas, yaitu merencanakan dan mengendalikan sumber daya, seperti material, tenaga kerja, maupun peralatan. Meskipun kegunaannya sama, namun penekanannya berbeda-beda untuk masing-masing organisasi peserta proyek. Bagi pemilik, angka yang menunjukkan jumlah perkiraan biaya akan menjadi salah satu patokan untuk menentukan kelayakan investasi. Bagi kontraktor, keuntungan finansial yang akan diperoleh tergantung pada berapa jauh kecakapannya memperkirakan biaya, sedangkan untuk konsultan, angka tersebut diajukan kepada pemilik sebagai usulan jumlah biaya terbaik untuk berbagai kegunaan sesuai perkembangan proyek dan sampai derajat tertentu, kredibilitasnya terkait dengan kebenaran dan ketepatan angka-angka yang diusulkan (Soeharto, 1995).

Pengendalian secara terpadu untuk keseluruhan proses konstruksi harus ditunjang dengan upaya koordinasi dan pengorganisasian yang baik agar tidak terjadi kesimpangsiuran. Ketepatan perhitungan proporsi sumber daya yang harus dikeluarkan oleh suatu proyek konstruksi, akan terorganisasi apabila terdapat suatu standar yang digunakan sebagai acuan sehingga penggunaan cost secara efisien akan tercapai. Perencana proyek membutuhkan suatu metode yang tepat dan akurat dalam menganalisis proporsi komposisi yang diinginkan. Hal tersebut harus dilaksanakan dalam perencanaan awal sebelum masa konstruksi dimulai sehingga perlu dilakukan suatu penelitian yang detail terhadap faktor pembiayaan,

terkait dengan komposisi sumber daya seperti upah tenaga kerja, material, dan alat.

1.2. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam tugas akhir ini adalah bagaimana menentukan model proporsi sumber daya pada suatu proyek konstruksi.

1.3. Batasan Masalah

1. Proyek konstruksi yang akan ditinjau yaitu bangunan gedung.
2. Dalam hal ini tinjauan yang dilakukan yaitu sekitar wilayah Surakarta dengan menganggap letak lokasi proyek berada pada domisili yang sama sehingga perbedaan harga satuan bahan dan upah pada tiap wilayah diabaikan.
3. Penelitian ini dilakukan pada proyek konstruksi yang sudah selesai sehingga sudah diketahui bagaimana mobilisasi biaya yang terdapat pada proyek tersebut.
4. Tinjauan yang dilakukan akan dibatasi pada alokasi biaya yang dikeluarkan untuk sumber daya proyek konstruksi.

1.4. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan pemodelan proporsi sumber daya pada proyek konstruksi untuk menghitung proporsi sumber daya yang tepat di dalam pelaksanaan proyek konstruksi tersebut.

1.5. Manfaat Penelitian

Penelitian diharapkan dapat memberi manfaat sebagai berikut:

1. Bagi penyelenggara jasa konstruksi dapat memberikan kontribusi dalam ketepatan perhitungan antara kebutuhan sumber daya dengan perkiraan biaya.
2. Bagi pemerintah dapat digunakan sebagai acuan dalam perkiraan proporsi sumber daya proyek sehingga dapat diperkirakan berapa dana/ modal awal yang harus disediakan dalam pelaksanaan proyek