

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Bangunan komersial adalah bangunan yang mewadahi berbagai fungsi komersial seperti villa, hotel, resort, perdagangan, ruang kantor sewa, dan lain - lain. Sesuai jenisnya, bangunan komersial merupakan bangunan yang direncanakan dan dirancang untuk mendatangkan keuntungan bagi pemilik maupun penggunanya. Atas dasar pemikiran ini, perancangan bangunan komersial harus mempertimbangkan sembilan aspek (Wungow, 2011).

Manajemen konstruksi dapat didefinisikan sebagai suatu proses dari perencanaan, pengaturan, kepemimpinan, dan pengendalian dari suatu proyek oleh para anggotanya dengan memanfaatkan sumber daya seoptimal mungkin untuk mencapai sasaran yang telah ditentukan. Fungsi dasar manajemen konstruksi terdiri dari pengelolaan-pengelolaan lingkup kerja, waktu, biaya, dan mutu (Mike & Hughes, 2002).

Salah satu parameter yang digunakan untuk menilai suatu kinerja manajemen konstruksi adalah tercapainya ketepatan waktu pelaksanaan. Permasalahan mengenai ketepatan waktu pelaksanaan merupakan indikasi bahwa kinerja manajemen konstruksi sangat diperlukan. Oleh karena itu kinerja manajemen konstruksi harus diberikan perhatian yang lebih dengan mempertimbangkan faktor-faktor variabel kinerja yang mempengaruhi yaitu kompetensi, pengalaman, koordinasi dan manajerial, dan Kecukupan SDM Internal (Riano, A.G, 2013).

Oleh karena itu penulis mengangkat judul “Analisis Fungsi Manajemen Konstruksi Dalam Pembangunan Gedung Komersial” yang bertujuan untuk Mengetahui faktor - faktor yang harus di pertimbangan dalam pembangunan gedung komersil dan Mengetahui tindakan– tindakan yang dilakukan supaya

Fungsi Manajemen Konstruksi berpengaruh signifikan terhadap keberhasilan proyek konstruksi bangunan gedung komersil.

### **1.2 Batasan Masalah**

Agar topik pembahasan tidak meluas dalam menjawab tujuan penelitian, maka penelitian ini dibatasi beberapa hal sebagai berikut :

1. Penelitian ini di fokuskan pada Proyek kontruksi Asrama Haji Padang Pariaman.
2. Aspek yang dibahas adalah fungsi manajemen konstruksi dalam Pembangunan Asrama haji Padang Pariaman.
3. Responden dalam penelitian ini adalah pelaku jasa konstruksi, baik kontraktor maupun konsultan pada konstruksi dalam Pembangunan Asrama haji Padang Pariaman, dengan latar belakang pengalaman yang bervariasi.

### **1.3 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas maka rumusan masalah pada penulisan Tugas Akhir ini sebagai berikut :

1. Faktor apa saja yang harus di pertimbangan dalam pembangunan Gedung komersil ?
2. Bagaimana tindakan–tindakan yang dilakukan supaya Fungsi Manajemen Konstruksi berpengaruh signifikan terhadap keberhasilan proyek konstruksi bangunan gedung komersil ?

### **1.4 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disajikan, maka penelitian ini bertujuan untuk :

- a. Menganalisis faktor-faktor yang harus di pertimbangan dalam pembangunan Gedung komersil.
- b. Mengenalisis tindakan–tindakan yang dilakukan supaya Fungsi Manajemen Konstruksi berpengaruh signifikan terhadap keberhasilan proyek konstruksi bangunan gedung komersil.

## **1.5 Manfaat Penelitian**

Penulisan dan penyusunan laporan tugas akhir ini tentu diharapkan mempunyai manfaat, oleh karena itu penulisan dan penyusunan tugas akhir ini mempunyai manfaat yaitu :

### **a. Untuk Ilmu Pengetahuan**

Usaha konstruksi yang terus berkembang yang memungkinkan untuk memahami dan mengetahui akan perkembangan hal-hal yang baru khususnya sistem kerja manajemen konstruksi yang berbeda-beda pada setiap proyek pembangunan menjadi salah satu faktor bahwa ilmu manajemen konstruksi dalam kegiatan konstruksi sangatlah penting dan dibutuhkan. Dengan sistem- sistem yang dilakukan dilapangan dapat dijadikan bahanpertimbangan dan dapat ditarik suatu kesimpulan yang baru sehingga dapat dikembangkan lebih lanjut di kemudian hari.

### **b. Untuk Pengguna Jasa Konstruksi**

Dapat dijadikan sebagai hasil pekerjaan yang diharapkan dengan hasil yang baik dalam mengelola proyek untuk tepat waktu, tepat biaya dan tepat mutu akan bahan pembangunan.

### **c. Bagi Peneliti**

Sebagai calon sarjana teknik sipil yang nantinya kemungkinan ikut di bidang konstruksi juga, penelitian ini sangat bermanfaat untuk pengetahuan yang lebih dalam tentang penerapan sistem manajemen konstruksi dalam suatu proyek dan menjadi bekal yang dijadikan sebagai bahan pembelajaran nantinya saat menjalankan pelaksanaan suatu proyek pembangunan.

## **1.6 Sistematika Penelitian**

Tugas Akhir ini terdiri dari :

### **BAB I. Pendahuluan**

Pada bab pendahuluan ini membahas tentang latar belakang, identifikasi masalah, perumusan masalah, pembatasan masalah, maksud dan tujuan penelitian, dan manfaat

penelitian.

## **BAB II. Studi Pustaka**

Pada studi pustaka ini akan diuraikan tentang teori-teori yang berhubungan dengan judul Tugas Akhir, serta masalah-masalah yang berhubungan dengan objek penelitian.

## **BAB III. Metodologi Penelitian**

Pada bab ini akan dibahas uraian permasalahan serta diagram alurnya, dan langkah yang akan dilakukan dalam pelaksanaan observasi, pada bab ini juga akan dilihat diagram alur penelitian.

## **BAB IV. Data dan Analisa**

Pada bab ini akan disajikan data hasil pengamatan yang diperoleh dari survei yang telah dilakukan di lapangan, berdasarkan faktor faktor manajemen konstruksi yang harus di pertimbangkan dalam pembangunan Gedung komersil yang kemudian akan dijadikan sebagai acuan dalam pemecahan masalah yang ada.

## **BAB V. Penutup**

Bab berisi kesimpulan dan saran.