

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Seiring berkembangnya zaman pembangunan gedung komersial berkembang di kota-kota maju dalam proses pembangunan tentu dibutuhkan peran manajemen konstruksi di dalamnya, dalam pelaksanaan pembangunan manajemen konstruksi memiliki peran penting mulai dari tahap perencanaan sampai tahap sesudah pelaksanaan, manajemen konstruksi sendiri sebagai pengelolaan, pelaksanaan dan melaksanakan pengendalian maupun pengawasan. Dalam pembangunan gedung harus mematuhi aturan yang berlaku, termasuk perizinan bangunan, standar konstruksi, dan aturan lingkungan. Manajemen konstruksi dalam pembangunan gedung membantu memastikan bahwa proyek mematuhi semua persyaratan hukum dan teknis yang sudah tersedia. Manajemen konstruksi membantu mengkoordinasikan semua pihak ini agar dapat bekerja secara sinergis.

Manajemen konstruksi suatu proses pengelolaan pekerjaan pelaksanaan pembangunan yang ditangani secara disiplin dan profesional, dimana tahapan-tahapan persiapan perencanaan, perancangan, pelelangan pekerjaan, dan penyerahan/pengoperasian diperlukan sebagai suatu sistem yang menyeluruh dan terpadu dengan tujuan. Untuk mencapai hasil yang optimal dalam aspek memperkecil biaya, waktu, dan mutu (Tuelah, dkk 2014). Manajemen konstruksi dapat berjalan dengan baik karena adanya pengetahuan mengenai batasan tugas, wewenang, dan tanggung jawab dari pihak-pihak yang terlibat dalam proyek baik langsung maupun tidak langsung, sehingga tidak akan terjadi adanya tugas dan tanggung jawab yang dilakukan secara bersamaan.

Pembangunan gedung komersial melibatkan anggaran yang besar, maka dari itu manajemen konstruksi bertanggung jawab untuk mengelola anggaran proyek secara efisien, memantau pengeluaran, dan biaya tambahan, bangunan komersial sendiri seperti villa, hotel, resort, ruang kantor sewa, dan lain-lain, dengan jenis bangunan yang direncanakan dan dirancang untuk mendatangkan keuntungan bagi pemilik dan penggunaanya baik dalam jangka pendek maupun jangka Panjang. Menurut Wungow (2011), perancangan bangunan komersial harus mempertimbangkan sembilan aspek yaitu, karakter/citra (*brand image*), nilai ekonomis bangunan, lokasi strategis, prinsip keamanan bangunan, prinsip kenyamanan bangunan, kebutuhan jangka Panjang, kondisi, potensi dan karakter kawasan, kondisi sosial budaya masyarakat, perkembangan teknologi.

Dengan berkembangnya zaman banyak gedung-gedung pencakar langit dengan fungsi bangunan yang berbeda-beda salah satunya di kota Jember banyak Gedung-gedung komersial yang sudah beroperasi seperti ruko perdagangan, hotel, mall, dan apartemen, pembangunan gedung komersial di Jember ada juga yang tidak berjalan dengan baik seperti pembangunan hotel yang diberhentikan oleh pemerintah komisi Jember karena adanya dugaan proses pembangunan dengan alat yang tidak sesuai, hotel melati diberhentikan izin pembangunannya, proyek asrama haji gagal direncanakan karena proses pengajuan pendanaan pada pemerintah Jember, maka itu diperlukannya identifikasi fungsi manajemen proyek di kota Jember untuk mengetahui kesalahan yang terjadi. Maka dari itu pada penulisan dan penelitian Proyek Akhir ini penulis melakukan survei di kota Jember dengan melaksanakan survei, pengisian kusioner, dan wawancara kepada responden di perusahaan-perusahaan. Penulis memilih kota Jember karena di kota jember terdapat banyak Gedung-gedung komersial yang berjalan dengan sukses maupun tidak.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan rumusan masalah yang diambil dalam penelitian ini yaitu bagaimana fungsi manajemen konstruksi pada proyek pembangunan gedung komersial di kota Jember ?

1.3 Tujuan

Berdasarkan rumusan masalah, adapun tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui fungsi manajemen konstruksi pada proyek pembangunan gedung komersial di kota Jember.

1.4 Manfaat

Dalam penelitian ini diharapkan mempunyai manfaat yaitu:

1. Penelitian ini bermanfaat sebagai pengetahuan yang lebih dalam tentang fungsi manajemen konstruksi pada proyek pembangunan gedung komersial.
2. Penelitian dapat menambah wawasan bagi peneliti, sehingga berguna saat bekerja kelak.

1.5 Batasan Masalah

Adapun Batasan masalah dalam penulisan Proposal Proyek Akhir ini yaitu:

1. Dalam penelitian ini peneliti hanya membatasi studi kasus dengan jenis bangunan Gedung komersial hotel, mall, dan apartemen yang ada di kota Jember.