

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Konstruksi rumah komersial sering melibatkan banyak elemen yang cukup kompleks, mulai dari tahap perencanaan desain hingga proses konstruksi, yang membutuhkan kerja sama antar pihak. Tantangan utama yang dihadapi adalah memastikan proyek selesai tepat waktu, tidak melampaui anggaran, dan tetap memenuhi standar. Kesuksesan kerja sama antara tim perancang dan pelaksana proyek sangat dipengaruhi oleh manajemen proyek.

Dalam sistem design & build, perusahaan desain dan kontraktor bekerja sama untuk merencanakan dan membangun rumah komersial dalam satu kontrak yang dikelola oleh satu pihak. Pendekatan ini dapat mengurangi kemungkinan konflik antara perancang dan pelaksana saat proyek dijalankan dengan lebih cepat, mengurangi biaya, dan meningkatkan efisiensi.

Oleh karena itu, untuk memastikan proyek berjalan lancar, dalam hal ini penerapan manajemen yang baik sangat penting. Dalam proyek desain dan bangunan konstruksi, manajemen mencakup perencanaan dan pengawasan seluruh aktivitas yang berkaitan dengan desain dan konstruksi. Seorang manajer proyek bertanggung jawab untuk memastikan bahwa tim perencana dan tim pelaksana berkomunikasi dengan baik, serta mengatur jadwal, biaya, dan kualitas proyek agar berjalan sesuai target.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan informasi dari latar belakang yang telah diuraikan, dapat disimpulkan bahwa perumusan berikut ini meliputi tentang :

1. Sejauh mana pemahaman pengelolaan sistem manajemen *design & build* dalam pembangunan rumah komersial ?
2. Sejauh mana penerapan sistem manajemen *design & build* dapat meningkatkan kualitas hasil akhir dari rumah komersial ?
3. Bagaimana pengaruh pengelolaan sistem manajemen *design & build* terhadap pembangunan rumah komersial ?

1.3 Batasan Masalah

Dalam berbagai keterbatasan baik ilmu, tempat dan waktu mengharuskan penulis memberi batasan pada penyusunan Topik Khusus ini yang secara garis besar diungkapkan pada bagian ini.

Untuk mencapai tujuan tersebut diatas, maka dalam menentukan ruang lingkup permasalahan dilakukan batasan-batasan permasalahan sebagai berikut :

1. Fokus pada penerapan sistem *design & build* dalam proyek rumah komersial.
2. Pengelolaan sistem manajemen yang terintegrasi.
3. Aspek waktu, biaya dan kualitas.
4. Pengelolaan risiko dan komunikasi antar tim.
5. Penelitian terbatas pada proyek yang sudah dilaksanakan.
6. Peran teknologi dalam pengelolaan sistem *design & build*.
7. Keterbatasan pada analisis proses manajerial.
8. Dampak pada kepuasan *client*.

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

- Untuk bisa memahami tentang pemahaman pengelolaan sistem manajemen *design & build* dalam pembangunan rumah komersial
- Untuk mengetahui penerapan pengelolaan sistem manajemen *design & build* dalam pembangunan rumah komersial
- Untuk mengetahui sejauh mana pengaruh sistem manajemen *design & build* dalam pembangunan rumah komersial

1.5 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang dituju dari penelitian ini diantaranya:

1. Diharapkan dapat memperluas wawasan dalam bidang Teknik Sipil khususnya di bidang dalam bagian sistem manajemen *desain & build*.
2. Dapat Diharapkan lebih memahami dan mendalami langkah-langkah dalam sebuah perencanaan dan pelaksanaan dalam sebuah proyek rumah komersial.
3. Dapat diharapkan juga sebagai dasar untuk melakukan perhitungan dengan teliti serta dapat menyesuaikan kebutuhan secara *cost budgeting* dalam Pembangunan Konstruksi berkelanjutan.
4. Kajian ini berfungsi sebagai sarana latihan dasar sebelum penerapan ilmu di lingkungan kerja
5. Dapat Diharapkan pembaca dan penulis dapat melakukan eksplorasi lebih lanjut terkait sistem manajemen *design & build* pada penelitian ini, yang menjadi landasan atau dasar dari sebuah penciptaan ilmiah lain manajemen terbaru ke depannya.
6. Dapat Diharapkan penulis dan pembaca mengerti dan memahami begitu banyak risiko dan kemungkinan yang terjadi dalam sebuah lingkup konflik proyek perencanaan atau pelaksanaan pada sebuah proyek yang berlangsung.

1.6 Sistematika Penulisan

Struktur penulisan Tugas akhir ini dirangkai ke dalam beberapa bab yang mencakup atas sejumlah sub dan bab. Adapun isi pokok dari setiap bab bisa dijabarkan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bagian ini memuat uraian singkat tentang menjelaskan kondisi latar belakang penulisan Tugas akhir, uraian rumusan masalah, batasan pelaksanaan fisik penelitian, tujuan, manfaat kegunaan, serta struktur penulisan dari Tugas Akhir ini.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bagian berikut ini disajikan pembahasan teori yang berkorelasi dengan materi penelitian. Teori yang diuraikan meliputi pengertian manajemen konstruksi serta berbagai aspek lain yang relevan, khususnya mengenai manajemen **design and build**.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bagian ini menguraikan metode yang dipakai dalam pelaksanaan penelitian. Penjelasan meliputi pendekatan penelitian, kerangka penulisan, teknik pengumpulan data, serta proses pengolahan data yang digunakan.

BAB IV PEMBAHASAN DAN ANALISIS

Bagian ini mendeskripsikan hasil penelitian yang diperoleh, kemudian dianalisis dan dibandingkan dengan teori yang pada tinjauan pustaka. Pembahasan difokuskan pada interpretasi data untuk menjawab rumusan masalah.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bagian ini berisikan tentang kesimpulan serta saran yang direkomendasikan setelah ada hasil uraian dari bab yang sebelumnya di deskripsikan mengenai pembahasan dan analisis