

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pertumbuhan penduduk di Indonesia membuat kebutuhan dan tingkat permintaan rumah tinggal meningkat pula di Provinsi Jambi. Pembangunan perumahan yang dilakukan oleh pengembang melibatkan beberapa pihak dalam kegiatannya, sehingga membentuk suatu jaringan rantai pasok. Proyek pembangunan perumahan memiliki karakteristik yang sama dengan proyek konstruksi pada umumnya, keterlibatan beberapa pihak dalam poses konstruksi dengan keahlian berbeda-beda dalam hal pengadaan barang dan jasa. Pengembang perumahan (sebagai pemilik proyek) bukan merupakan konsumen akhir.

Supply chain atau rantai pasok merupakan suatu konsep yang relatif baru di dunia konstruksi, yang awal perkembangannya berasal dari industri manufaktur. Konsep *supply chain* berhubungan erat dengan lahirnya konsep *lean production* yang berakar pada pemikiran *lean thinking* yang telah merubah paradigma produksi dalam industri manufaktur.

Kegiatan pembangunan perumahan melibatkan banyak pelaku yang saling berhubungan mulai dari pemasok paling awal hingga konsumen paling akhir (pemilik rumah). Konsumen yang membutuhkan rumah tinggal memiliki tingkatan mulai dari kelas rumah sederhana, menengah, menengah atas. Kebutuhan akan barang dan jasa pada setiap proyek pembangunan perumahan memiliki karakteristik sesuai dengan kelas perumahan tersebut.

Meningkatnya permintaan perumahan memunculkan persaingan ketat antar pengembang perumahan, setiap pengembang memiliki strategi untuk menarik daya beli konsumen untuk membeli rumah yang dibangun oleh pengembang. Dengan adanya hal tersebut pengembang, baik itu pengembang yang melakukan proses konstruksi secara langsung dengan bantuan subkontraktor, dan pengembang yang menunjuk kontraktor sebagai pelaksana utama bersaing ketat untuk mewujudkan rumah dengan kualitas, fasilitas, dan harga yang menarik konsumen akhir sebagai pemilik rumah.

Supply chain dalam konteks konstruksi dapat dipandang sebagai hubungan antar beberapa pihak, dalam pola hubungan yang menempatkan satu pihak menjadi salah satu mata rantai pasok dalam rangkaian proses konstruksi untuk menghasilkan produk konstruksi yaitu *supply chain* konstruksi (Capo et al, 2004).

Supply chain itu sendiri merupakan suatu konsep yang berawal dari industri manufaktur. Industri konstruksi mengadopsi konsep ini untuk mencapai efisiensi mutu, waktu dan biaya yang pada akhirnya dapat meningkatkan produktivitas dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi.

Berdasarkan uraian diatas, konsep *supply chain* dalam dunia konstruksi sangat berpengaruh terhadap peningkatan kinerja proyek dengan tujuan mengurangi *waste* dan meningkatkan *value* pada setiap jaringannya. Pola rantai pasok yang tepat diharapkan mampu meningkatkan proses konstruksi sehingga dapat meningkatkan efisiensi dan produktivitas pada industri jasa konstruksi perumahan. Hal-hal diatas diperlukan dilakukan penelitian terhadap pola *supply*

chain dan pengukuran kinerja *supply chain* proyek konstruksi pembangunan perumahan.

1.2 Rumusan Masalah

1. menggambarkan dan menganalisa pola rantai pasok pada proyek konstruksi pembangunan perumahan di Jambi.
2. bagaimana kinerja rantai pasok yang dipengaruhi dari bentuk pola jaringan rantai pasok tersebut?

1.3 Batasan Masalah

1. Penelitian dilakukan pada proyek perumahan kelas, rumah sederhana, menengah, dan menengah atas yang sedang berjalan di Jambi.
2. Penelitian difokuskan pada kegiatan rantai pasok barang/jasa yang dilakukan untuk mencapai efisiensi mutu, biaya dan waktu yang pada akhirnya dapat meningkatkan produktivitas dalam pekerjaan konstruksi proyek pembangunan perumahan.
3. Penelitian hanya dilakukan pada perusahaan pengembang perumahan.

1.4 Tujuan

1. Penelitian ini lakukan untuk mengetahui pola rantai pasok pada proyek pembangunan perumahan.
2. Mengetahui gambaran kinerja rantai pasok berdasarkan pola jaringan yang diterapkan pada proyek konstruksi pembangunan perumahan di Jambi.

1.5 Manfaat

1. Bagi penulis : penelitian ini menambah ilmu tentang rantai pasok/*supply chain* pada industri konstruksi dengan mendapatkan gambaran serta

mengetahui pola-pola jaringan rantai pasok yang dapat meningkatkan efisiensi mutu, biaya dan waktu pada proyek konstruksi pembangunan perumahan.

2. Bagi pembaca : penelitian ini dapat menambah manfaat untuk mengetahui pola rantai pasok konstruksi pada proyek pembangunan perumahan di Jambi.
3. Bagi proyek konstruksi : dapat mengetahui bagaimana kinerja rantai pasok yang telah diterapkan pada proyek pembangunan perumahan dan dapat mengetahui aliran rantai pasok yang baik yang dapat meningkatkan kelancaran proyek.