

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Manajemen Konstruksi

Arti manajemen konstruksi apabila dipisahkan menjadi dua kata, maka perlu diketahui arti dari masing-masing kata tersebut.

Manajemen dapat diartikan sebagai kemampuan untuk memperoleh suatu hasil dalam rangka pencapaian tujuan melalui kegiatan sekelompok orang. Dengan pengertian ini tujuan perlu ditetapkan terlebih dahulu, sebelum melibatkan sekelompok orang yang masing-masing mempunyai kemampuan atau keahlian dalam rangka mencapai suatu hasil tertentu, atau dengan kata lain, manajemen pada hakekatnya berfungsi untuk melaksanakan semua kegiatan yang perlu dikerjakan dalam rangka pencapaian tujuan untuk batas-batas tertentu. Sedang arti konstruksi ialah semua kegiatan yang berkaitan dengan pelaksanaan kegiatan membangun suatu bangunan. Secara garis besar bangunan dapat dikelompokkan menjadi tiga jenis bangunan, yaitu bangunan pergedungan, bangunan sipil, dan bangunan instalasi. Dengan demikian manajemen konstruksi dapat diartikan, bagaimana suatu pekerjaan pembangunan dikelola agar diperoleh hasil sesuai dengan tujuan dari pembangunan tersebut, dengan melibatkan sekelompok orang yang masing-masing mempunyai kemampuan/ keahlian tertentu. (Djojowiriono, 1984)

Manajemen bahan konstruksi dapat diartikan sebagai pengelolaan bahan yang akan digunakan untuk pelaksanaan konstruksi dengan cara atau metode

tertentu agar diperoleh suatu penanganan bahan yang baik meliputi segi waktu, biaya, kualitas, ataupun spesifikasi dan jumlah bahan, sehingga proses konstruksi dapat berjalan tanpa adanya kendala dari sektor bahan.

2.2 Pengertian Pengadaan Material Konstruksi

Pengadaan merupakan proses kegiatan untuk pemenuhan atau penyediaan kebutuhan dan pasokan barang atau jasa.

Bahan konstruksi (*construction material*) meliputi semua bahan yang akan digunakan untuk pelaksanaan kegiatan membangun suatu bangunan. Bahan konstruksi yang digunakan dalam proses pembangunan suatu proyek dapat dibedakan menjadi dua, yaitu: bahan yang kelak akan menjadi bagian tetap dari struktur (*permanent material*), seperti semen, batu bata, tulangan baja, dan lain sebagainya. Sedangkan bahan yang dibutuhkan kontraktor dalam proses pembangunan proyek tetapi tidak akan menjadi bagian dari struktur (bahan sementara), seperti papan untuk bekisting, bambu perancah, dan lain-lain.

Selain itu klasifikasi material berdasar cara produksinya dibagi atas tiga bagian, yaitu (Stukhatr, 1995) :

1. *Engineered material*, adalah produk khusus yang dibuat berdasarkan perhitungan dan perencanaan. Material ini secara khusus didetail dengan gambar dan digunakan sepanjang masa pelaksanaan proyek tersebut, yang sangat menentukan durasi proyek tersebut, serta apabila terjadi penundaan akan mempengaruhi keseluruhan jadwal penyelesaian proyek.

2. *Bulk material*, adalah bahan yang dibuat dengan standar industri tertentu dan dapat dibeli dengan kuantitas tertentu, contohnya: pipa, kabel, beton *ready mix*, atau lainnya yang dapat diukur dengan satuan panjang, luas dan volume.
3. *Fabricated material*, adalah bahan yang dibuat atau dirakit di luar site berdasarkan spesifikasi dan gambar perencanaan, contohnya: kusen kayu dan rangka baja.

2.3 Material Beton Ready Mix

Beton Ready Mix tergolong salah satu material konstruksi yang dibuat dengan spesifikasi tertentu. Pengolahan komposisi khusus pada beton *ready mix* dilakukan di *Batching Plant* hingga menjadi beton cor siap pakai. Pada *batching plant* penakaran komposisi material dan bahan tambah yang digunakan pada variasi beton disesuaikan dengan standar mutu dan *mix design* yang direncanakan. Ketepatan takaran dan komposisi pada saat pembuatan *ready mix* di *batching plant* sangat menentukan mutu dari beton *ready mix* yang direncanakan. Pembuatan campuran *ready mix* dilakukan oleh para ahli khusus di bidang konstruksi, sehingga dapat menghasilkan mutu beton yang berkualitas tinggi. Penentuan mutu rencana yang dibutuhkan disesuaikan dengan permintaan pemakai jasa dalam kebutuhan proyek, dalam hal ini pihak *supplier* memiliki patokan/ pilihan alternatif pemilihan mutu atau kualitas beton yang sering digunakan oleh proyek-proyek konstruksi.

Kegunaan beton *ready mix* ditinjau dari beberapa aspek kegunaan antara lain (Anwar, 2001):

1. Beton Non Struktural

Beton non struktural adalah pekerjaan pengecoran beton yang tidak mengandung secara langsung unsur struktural antara lain besi sebagai bahan penulangan cor beton.

2. Beton Struktural

Beton struktural adalah jenis beton yang mengandung unsur penulangan besi dalam adukan corannya, beton struktural juga meliputi pekerjaan pembesian dan pekerjaan pengecoran beton.

2.4 Kontrol Terhadap Proses Pengadaan Material Konstruksi

Kontrol dilakukan sejak perencanaan pembelian, seperti kontrol terhadap biaya, spesifikasi, dan waktu, pada saat pembelian, seperti kontrol terhadap bentuk informasi bahan yang akan dibeli dan *supplier* bahan, sampai dengan kontrol material di lapangan.

Kontrol dilakukan agar setiap proses pengadaan material konstruksi dapat dijalankan sesuai dengan prosedur yang ada, sehingga kualitas, kuantitas, waktu pengadaan, dan biaya material benar-benar sesuai dengan rencana, atau bahkan dapat lebih baik. Langkah-langkah dan hal-hal yang diperlukan untuk mengontrol proses manajemen material konstruksi terutama pengadaannya sebaiknya disusun dengan baik, sehingga dapat dijalankan tanpa adanya kendala dalam

pelaksanaannya dan dapat dihasilkan suatu penanganan bahan konstruksi yang baik sehingga secara umum dapat melancarkan pelaksanaan kegiatan proyek.

Menurut Iman Suharto (1995) beberapa faktor –faktor yang menjadi aspek penting pengontrolan terhadap proses pengadaan material konstruksi meliputi :

1. Bentuk informasi untuk pembelian bahan konstruksi
2. Kontrol terhadap pembelian material
3. Kontrol terhadap kualitas dan spesifikasi material
4. Kontrol terhadap pemeriksaan dan pengujian material
5. Kontrol terhadap proses penerimaan akhir

2.5 Faktor Pemilihan Supplier

Pemilihan *supplier* didefinisikan sebagai proses untuk menemukan *supplier* yang mampu menyediakan pembeli dengan hak kualitas produk dengan harga yang tepat, tepat jumlah dan pada waktu yang tepat. Pemilihan *supplier* yang tepat merupakan faktor penting yang mempengaruhi berakhirnya hubungan pembeli – pemasok. Jika proses ini dilakukan dengan benar, kualitas yang lebih tinggi, lebih lama hubungan yang abadi lebih dicapai.

Pemilihan *supplier* pada perusahaan sangat penting, hal ini dikarenakan *supplier* memegang peranan penting dalam ketersediaan bahan baku. Bahan baku dibutuhkan agar perusahaan dapat menjalankan aktivitasnya sebagai penyedia jasa konstruksi.

Menurut Gary W Dickson (1966) dalam I Nyoman Pujawan dan Mahendrawathi (2010:155), mengemukakan beberapa kriteria untuk pemilihan

dan evaluasi *supplier*. Dengan banyak kriteria-kriteria yang ada dalam pemilihan *supplier*, namun keputusan dalam penentuan kriteria yang akan digunakan dalam suatu perusahaan ditentukan oleh perusahaan itu sendiri.

Beberapa faktor pemilihan *supplier* :

1. Pelayan / Service
2. Kualitas Material
3. Harga dan pemberian potongan
4. Waktu pengiriman
5. Ketepatan pemesanan
6. Lokasi Proyek
7. Citra / nama baik *supplier*
8. Fleksibilitas
9. Kebijakan persediaan *supplier*

2.6 Hambatan dan Risiko dalam Manajemen Pengadaan Material pada Konstruksi

Pada proses pengadaan material pada proyek Konstruksi, keterkaitan antara organisasi atau perusahaan satu dengan lainnya menjadi sangat penting untuk diperhatikan hubungan dan kinerjanya untuk menghasilkan produk yang sesuai dengan kepuasan pelanggan. Tentu dalam pelaksanaannya tidak akan pernah bisa lepas dari risiko. Risiko dapat dikelola sesuai dengan kebutuhan perusahaan. Pada konteks manajemen rantai pasok dan proses pengadaan, risiko disini adalah risiko

yang terjadi pada hubungan antara organisasi atau perusahaan di dalam sistem rantai.

Pujawan (2005) menyatakan bahwa risiko dalam sistem pengadaan atau sistem pemasokan terjadi pada aliran hubungan antara perusahaan. Risiko manajemen pasokan ditinjau dari sistem rantai pasok dibagi menjadi tiga kategori, yaitu:

1. Aliran Material (*Production Flow*), merupakan suatu aliran atau jaringan yang di dalamnya terdapat pergerakan aktual arus material antar perusahaan, baik berupa transportasi, mobilisasi pelayanan, pergerakan pengiriman, penyimpanan, dan persediaan.
2. Aliran Finansial (*Cash Flow*), merupakan suatu aliran atau jaringan yang terdapat pergerakan arus uang antar organisasi atau perusahaan, penggunaan investasi untuk seluruh rantai, serta proses sistem utang piutang.
3. Aliran Informasi (*Information Flow*), merupakan suatu aliran atau jaringan yang terdapat proses pergerakan data, sehingga memungkinkan suatu proses pertukaran informasi yang terstruktur.