

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Industri konstruksi merupakan salah satu sektor ekonomi yang memiliki peran penting dalam pembangunan infrastruktur dan properti di Indonesia. Pertumbuhan penduduk yang pesat, terutama di perkotaan telah memicu lonjakan permintaan akan hunian dan fasilitas pendukung. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut, pengembang properti beralih ke pembangunan apartemen bertingkat sebagai solusi efisien di tengah keterbatasan lahan. Seiring dengan pesatnya sektor pariwisata, pembangunan hotel juga mengalami peningkatan. Meningkatnya mobilitas penduduk mendorong permintaan akan akomodasi yang nyaman dan strategis. Dengan demikian, pembangunan apartemen dan hotel tidak hanya memenuhi kebutuhan dasar masyarakat, tetapi juga menjadi indikator pertumbuhan ekonomi dan menarik minat investor. Pertumbuhan ekonomi yang stabil dan dukungan pemerintah dalam meningkatkan konektivitas antar wilayah semakin memperkuat pertumbuhan sektor konstruksi.

Pakuwon Jati adalah salah satu perusahaan pengembang properti terbesar di Indonesia yang telah berkontribusi signifikan dalam mengubah lanskap perkotaan. Dikenal dengan konsep *superblok* yang inovatif, Pakuwon mengintegrasikan pusat perbelanjaan, apartemen mewah, perkantoran, dan hotel dalam satu kawasan. Proyek-proyek ikonik mereka seperti Gandaria City dan Kota Kasablanka di Jakarta, serta Tunjungan Plaza di Surabaya telah menjadi pusat aktivitas baru di masing-masing kota. Proyek Pembangunan Pakuwon *Residence Bekasi Mixed Use Development*, merupakan salah satu proyek terbaru Pakuwon yang mengusung konsep serupa.

Dengan pengalaman puluhan tahun, Pakuwon terus mengembangkan berbagai proyek properti berkualitas tinggi, baik di kota-kota besar maupun di kawasan berkembang.

Pakuwon Jati memiliki beberapa proyek *real estate* atau hunian, salah satunya berada di daerah Bekasi yaitu proyek Pembangunan Proyek Pembangunan Pakuwon *Residence Bekasi Mixed Use Development*. Pada proyek tersebut terdapat 5 Tower yang terdiri dari 4 Tower apartemen dan 1 Tower hotel. Dalam proses konstruksi, salah satu elemen penting adalah pekerjaan pasangan bata ringan, yang menjadi pemisah ruangan pada bangunan dengan material yang lebih ringan dan mudah diolah. Pada Tower 3 pekerjaan pasangan bata ringan baru dimulai pada saat penelitian ini dimulai, dengan bobot pekerjaan arsitektur sebesar 6,2877% dari total pekerjaan proyek. Produktivitas tenaga kerja dalam pekerjaan ini memiliki dampak signifikan terhadap kemajuan proyek konstruksi secara keseluruhan. Hal ini sesuai dengan (Arruan dkk., 2014) bahwa sumber daya yang berpengaruh dalam proyek terdiri dari *man, materials, machine, money, dan method*.

Pada umumnya, pengukuran produktivitas tenaga kerja dalam konstruksi sering kali dilakukan dengan metode konvensional yang mungkin tidak sepenuhnya akurat atau efisien. Maka diperlukan pendekatan yang lebih terinci dan terukur untuk memahami faktor-faktor yang memengaruhi produktivitas pekerjaan pasangan bata ringan. Pengukuran produktivitas tenaga kerja secara akurat merupakan tugas yang sulit dan membutuhkan banyak tenaga serta biaya yang besar (Sutiko dkk., 2021).

Salah satu metode yang dapat diterapkan untuk menganalisis produktivitas tenaga kerja adalah metode *work sampling*. *Work sampling* adalah teknik observasi yang melibatkan pengambilan sampel acak dari aktivitas pekerja selama periode waktu tertentu. Menerapkan metode ini, dapat dilakukan analisis yang lebih menyeluruh

terhadap kinerja pekerja, mencakup faktor-faktor seperti waktu kerja efektif, waktu istirahat, dan penggunaan alat bantu kerja.

Penulis melakukan penelitian ini dengan tujuan untuk menyelidiki dan menganalisis produktivitas tenaga kerja pada pekerjaan pasangan bata ringan menggunakan metode *work sampling*. Penggunaan metode *work sampling* diharapkan dapat memberikan data yang akurat dan representatif mengenai aktivitas pekerjaan, memungkinkan pengidentifikasian waktu yang tidak produktif, dan memberikan dasar untuk strategi perbaikan produktivitas. Berdasarkan pemahaman yang lebih baik terhadap faktor-faktor ini, diharapkan dapat meningkatkan manajemen sumber daya manusia dan perencanaan proyek konstruksi secara keseluruhan.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan yang terkait sebagai berikut:

1. Berapa kuantitas yang dapat diselesaikan pekerja untuk pekerjaan pasangan bata ringan pada proyek pembangunan Pakuwon *Residence Bekasi Mixed Use Development*?
2. Bagaimana tingkat produktivitas tenaga kerja pada pekerjaan pasangan bata ringan dengan metode *Work sampling* pada proyek Pakuwon *Residence Bekasi Mixed Use Development*?
3. Bagaimana tingkat faktor pekerja terhadap produktivitas pada pekerjaan pasangan bata ringan pada proyek Pakuwon *Residence Bekasi Mixed Use Development*?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan yang diperoleh, maka tujuan dari tugas akhir ini adalah:

1. Untuk mengetahui kuantitas yang dapat diselesaikan pekerja pada pekerjaan pasangan bata ringan pada proyek pembangunan Pakuwon *Residence* Bekasi *Mixed Use Development*.
2. Untuk mengetahui tingkat produktivitas tenaga kerja pada pekerjaan pasangan bata ringan dengan metode *Work sampling* pada proyek pembangunan Pakuwon *Residence* Bekasi *Mixed Use Development*.
3. Untuk mengetahui tingkat faktor pekerja terhadap produktivitas pada pekerjaan pasangan bata ringan pada proyek Pakuwon *Residence* Bekasi *Mixed Use Development*.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dari tugas akhir ini adalah:

1. Mendapatkan suatu analisis produktivitas tenaga kerja pada pekerjaan pasangan bata ringan dengan metode *Work sampling*.
2. Mampu memberi pengetahuan dan informasi dalam pengembangan ilmu manajemen konstruksi khususnya dibidang teknik sipil tentang analisis produktivitas tenaga kerja konstruksi.

#### **1.5 Batasan Masalah**

Supaya pembahasan dalam penulisan tugas akhir ini lebih terarah, maka pembahasan dalam tugas akhir ini dibatasi sebagai berikut:

1. Pengukuran produktivitas tenaga kerja dilakukan secara langsung di lapangan dengan menggunakan metode *Work sampling*.
2. Pengukuran produktivitas tenaga kerja hanya berfokus pada pekerjaan pasangan bata ringan tidak termasuk plesteran dan acian.

3. Pengamatan hanya berfokus pada tukang saja tidak mempertimbangkan pembantu tukang pada pekerjaan pasangan bata ringan pada lantai 3 Tower 3.
4. Pengamatan dilakukan selama 5 hari dengan waktu pengamatan pada jam kerja normal yaitu pukul 08.00 – 17.00 WIB.