

ABSTRAK

Pertumbuhan penduduk yang sangat pesat berdampak pada kebutuhan akan rumah semakin meningkat. Permintaan masyarakat akan rumah yang meningkat setiap tahunnya, membuat pihak pemerintah dan swasta berlomba-lomba untuk menyediakan hunian yang nyaman dan terjangkau dengan pemilihan material yang sesuai sehingga menghasilkan nilai estetika dan harga yang kompetitif. Material bangunan dipilih berdasarkan desain gambar, tingkat kenyamanan, kondisi lingkungan atau cuaca, maupun pertimbangan biaya. Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis harga satuan pekerjaan arsitektur dengan variasi material yang digunakan serta menghitung Rencana Anggaran Biaya dan membandingkan biaya pekerjaan arsitektur dengan variasi material untuk rumah tinggal tipe 36 dengan metode penelitian yaitu survei lapangan dan dianalisis secara kuantitatif. Hasil perhitungan anggaran biaya rumah tinggal ditampilkan dalam bentuk tabel. Selain itu, tabel ini juga berfungsi untuk menentukan kategori material yang akan digunakan pada rumah tinggal tipe 36 sederhana, rumah tinggal tipe 36 menengah, atau rumah tinggal tipe 36 mewah. Mengetahui variasi material yang dapat digunakan untuk pekerjaan arsitektur di Kota Padang. Material yang digunakan diklasifikasikan berdasarkan kategori sederhana, menengah dan mewah dengan perbedaan pada harga total estimasi biaya pada kategori sederhana dan menengah sebesar 12,274 %, sedangkan perbedaan harga total estimasi biaya pada kategori menengah dan mewah sebesar 23,108 %. Total biaya konstruksi untuk masing-masing kategori rumah adalah Rp167.849.516,27 untuk Tipe Sederhana, Rp182.736.705,66 untuk Tipe Menengah, dan Rp191.002.039,17 untuk Tipe Mewah dengan biaya per meter persegi (m^2) untuk rumah tinggal tipe 36 m^2 kategori sederhana menghasilkan biaya Rp 4.662.486,56 / m^2 . untuk kategori menengah menghasilkan biaya Rp 5.076.019,60 / m^2 . sedangkan untuk kategori mewah menghasilkan biaya Rp 5.305.612,20 / m^2 .

Kata kunci : Rumah Tinggal, Variasi Material, Arsitektur, Analisa Harga Satuan, Rencana Anggaran Biaya.

ABSTRACT

Very rapid population growth has an impact on the increasing need for housing. The public's demand for houses increases every year, making the government and private sector compete to provide comfortable and affordable housing by selecting appropriate materials to produce aesthetic value and competitive prices. Building materials are selected based on design drawings, comfort level, environmental or weather conditions, as well as cost considerations. This research was conducted to analyze the unit price of architectural work with variations in the materials used as well as calculate the Cost Budget Plan and compare the costs of architectural work with material variations for type 36 residential houses using research methods, namely field surveys and analyzed quantitatively. The results of the calculation of the residential cost budget are displayed in tabular form. Apart from that, this table also functions to determine the category of material that will be used in a simple type 36 residence, a medium type 36 residence, or a luxury type 36 residence. Know the variety of materials that can be used for architectural work in Padang City. The materials used are classified based on simple, medium and luxury categories with the difference in total price estimated costs in the simple and medium categories being 12.274%, while the difference in total estimated costs in the medium and luxury categories is 23.108%. The total construction costs for each category of house are IDR 167,849,516.27 for the Simple Type, IDR 182,736,705.66 for the Medium Type, and IDR 191,002,039.17 for the Luxury Type with costs per square meter (m^2) for type 36 residential houses m^2 in the simple category results in a cost of IDR 4,662,486.56 / m^2 . for the middle category it costs IDR 5,076,019.60 / m^2 . while for the luxury category it costs IDR 5,305,612.20 / m^2 .

Keywords: Residential House, Material Variations, Architecture, Unit Price Analysis, Budget Plan.