

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pertumbuhan penduduk yang sangat pesat berdampak pada kebutuhan akan rumah semakin meningkat. Minat 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 yang tinggi pada bangunan.

Dalam penyelenggaraan suatu proyek konstruksi termasuk pembangunan rumah sederhana, pemilihan material serta pertimbangan biaya merupakan hal penting dalam pelaksanaan proyek. Oleh karena itu, perencanaan anggaran biaya proyek perlu dirancang dan disusun dengan baik berdasarkan suatu konsep estimasi sehingga menghasilkan nilai estimasi biaya yang tepat dan ekonomis. Perencanaan anggaran biaya didasarkan pada analisis masing – masing komponen penyusunnya baik dalam aspek tenaga kerja, material, peralatan, maupun upah untuk penyelesaian setiap item pekerjaan pada pembangunan proyek konstruksi secara keseluruhan (Minahasa, Koloay & Arsjad, 2021).

Perencanaan anggaran biaya memiliki fungsi yang sangat penting dalam proyek konstruksi, tidak hanya dalam perencanaan proyek tetapi dalam pelaksanaan proyek konstruksi itu sendiri (Minahasa, Koloay & Arsjad, 2021). Perencanaan anggaran biaya menggunakan pedoman yang dikeluarkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dalam jangka waktu lima tahun sekali yaitu Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP). Namun, pada setiap provinsi, kabupaten, maupun kota perencanaan anggaran biaya suatu item pekerjaan konstruksi akan menghasilkan estimasi biaya yang berbeda – beda disesuaikan dengan daerah masing masing serta harga material dan bahan yang diatur dalam Harga Satuan Pekerjaan (HSP).

AHSP yang dibuat dan ditetapkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dikelompokkan berdasarkan bidang pekerjaan seperti AHSP bidang Umum, AHSP bidang Cipta Karya, AHSP bidang Bina Marga, AHSP bidang Sumber Daya Air. AHSP digunakan sesuai pekerjaan konstruksi yang

dilaksanakan. Salah satu contoh yaitu AHSP bidang Cipta Karya digunakan sebagai pedoman perhitungan estimasi biaya proyek konstruksi rumah tinggal sederhana.

Dalam perencanaan proyek konstruksi setiap item pekerjaan memiliki analisa masing – masing, yang berisikan analisa tenaga kerja, bahan, alat, serta *overhead* yang dihitung berdasarkan satuan ukur. Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) juga mengatur tentang bahan yang digunakan dalam item pekerjaan proyek konstruksi sesuai standar yang telah ditetapkan oleh Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Pembangunan rumah tinggal yang dirancang tidak hanya berpedoman pada standar yang telah ditetapkan dalam Analisa Harga Satuan, namun pemilik proyek juga dapat menggunakan tenaga kerja, bahan, maupun alat sesuai dengan keinginan dan kemampuan pribadi masing – masing. Salah satu pekerjaan proyek konstruksi pembangunan rumah tinggal yang dapat disesuaikan dengan keinginan pemilik proyek yaitu pekerjaan arsitektur yang meliputi pekerjaan dinding, pekerjaan kusen, pekerjaan pintu, jendela, ventilasi, pekerjaan lantai, pekerjaan plafond, pekerjaan pengecatan, pekerjaan atap,dll.

Pemilihan material dan bahan pada pekerjaan arsitektur dapat disesuaikan dengan gambar perencanaan, denah situasi proyek, kondisi lingkungan, dll. Contohnya di Kota Padang yang merupakan daerah yang dekat dengan pesisir pantai sehingga memiliki cuaca yang cukup panas, untuk itu pemilihan material pekerjaan atap lebih disarankan menggunakan genteng metal berpasir.

Penggunaan material dan bahan yang berbeda dari standar yang telah ditetapkan, akan menghasilkan estimasi biaya yang berbeda. Tidak hanya terdapat biaya yang berbeda pemilihan material yang baik juga akan berpengaruh pada estetika ruangan. Oleh karena itu, berdasarkan permasalahan ini diperlukan analisa harga satuan pekerjaan yang memiliki perbedaan pada kebutuhan bahan di setiap item pekerjaan yang disesuaikan oleh kemampuan pemilik proyek.

1.2. Tujuan dan Manfaat

Tujuan dari penulisan Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Menganalisis harga satuan pekerjaan arsitektur dengan variasi material yang digunakan.

2. Menghitung Rencana Anggaran Biaya dan membandingkan biaya pekerjaan arsitektur dengan variasi material untuk rumah tinggal tipe 36.

Adapun manfaat dari tugas akhir ini yaitu sebagai acuan maupun pedoman dalam estimasi biaya rumah tinggal sederhana pada pekerjaan arsitektur dengan variasi penggunaan material berdasarkan analisa harga satuan pekerjaan yang diterbitkan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Bidang Cipta Karya.

1.3. Batasan Masalah

Batasan masalah pada penulisan tugas akhir ini yaitu :

1. Survei harga bahan bangunan hanya dilakukan untuk material yang belum ada dalam harga satuan pekerjaan kota padang, serta survei harga bahan bangunan hanya dilakukan di Kota Padang.
2. Menggunakan 3 variasi material pada item pekerjaan arsitektur yang di tinjau.
3. Analisa perbandingan estimasi biaya pembangunan rumah sederhana hanya berfokus pada item pekerjaan arsitektur.
4. Analisis perbandingan estimasi biaya pekerjaan arsitektur menggunakan bangunan rumah sederhana tipe 36.

1.4. Peraturan yang Digunakan

Penyusunan tugas akhir ini berpedoman pada peraturan peraturan sebagai berikut :

1. Analisa Harga Satuan Pekerjaan Bidang Umum dan Bidang Cipta Karya tahun 2022.
2. Harga Satuan Pekerjaan Kota Padang Triwulan 3 tahun 2023.

1.5. Sistematika Penulisan

Tugas akhir ini terdiri dari 5 bab, setiap bab terdiri dari beberapa sub bab untuk menjelaskan pokok bahasan bab. Adapun sistematika penulisannya adalah sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi tentang latar belakang dari penulisan ini, tujuan dan manfaat, batasan masalah, peraturan yang digunakan dan sistematika penulisan.

BAB II : LANDASAN TEORI

Pada bab ini dijelaskan hal – hal berupa teori yang berhubungan dengan judul tugas akhir dan metode – metode perhitungan yang akan digunakan.

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab ini dijelaskan metodologi penelitian berupa bagan alir dan uraian dari metode kerja dari bagian akhir tersebut.

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini berisikan hasil dan pembahasan mengenai hasil dari penelitian sesuai dengan bagan alir

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini berisikan kesimpulan dan saran dari penelitian yang dilaksanakan.