

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Menurut Chase (1998), Proyek didefinisikan sebagai suatu susunan unik dari kegiatan-kegiatan yang saling terkait untuk mencapai hasil tertentu dan untuk dilaksanakan dalam periode waktu tertentu. Proyek adalah usaha yang unik untuk tujuan yang ditentukan berdasarkan tujuan ruang lingkup, kualitas, waktu, dan biaya (Husen, 2009). Menurut Soeharto (1995), proyek adalah pekerjaan sementara yang dilakukan pada waktu dan tempat terbatas dengan sumber daya tertentu untuk mencapai tujuan yang ditetapkan dengan baik.

Berdasarkan beberapa pemikiran dari para ahli di atas, disimpulkan bahwa proyek adalah kegiatan yang unik mencapai tujuan tertentu dalam waktu yang terbatas.

Proyek konstruksi adalah kegiatan yang berlangsung dengan waktu dan sumber daya yang terbatas untuk mencapai hasil kualitas konstruksi yang baik. Oleh karena itu, harus memperhatikan tiga aspek yaitu aspek biaya, mutu dan waktu. Ketiga aspek ini sangat penting dalam keberhasilan suatu proyek, terutama yang berkaitan dengan perencanaan anggaran konstruksi. Sebelum dilakukan pembangunan proyek perlu dibuat atau direncanakan anggaran biaya tersebut.

Rencana anggaran biaya proyek adalah perhitungan biaya yang dikeluarkan dalam bahan dan tenaga kerja serta biaya overhead yang terkait dengan pekerjaan proyek. Anggaran adalah harga yang dapat diterima dan diperhitungkan dengan cermat untuk sebuah bangunan. Anggaran untuk bangunan yang sama tentu akan berbeda di setiap daerah, karena bahan dan biaya tenaga kerja akan berbeda-beda (Ibrahim, 2001).

Hasil analisa ini bisa menjadi peringatan dini bagi proyek tersebut bila terdapat kinerja yang buruk atau kurang baik dalam pelaksanaannya sehingga manajemen proyek tersebut dapat menerapkan kebijakan baru atau perubahan

metode pelaksanaan agar dapat menghindari pembengkakan biaya atau keterlambatan yang terjadi.

Perhitungan Biaya Nyata merupakan metode biaya dengan cara langsung memperkirakan biaya bangunan. Penaksiran biaya dilakukan dengan cara menghitung harga barang dan upah dengan satuan unit.

Tujuan dari penelitian ini adalah Mengetahui perbandingan harga satuan berdasarkan hasil survei lapangan dan harga satuan RAB dan sejauh mana tingkat akurasi perhitungan harga satuan RAB yang akan digunakan sebagai dokumen kontrak proyek terhadap harga satuan survei lapangan.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari latar belakang di atas, maka disimpulkan rumusan masalah sebagai berikut.

1. Berapa besar selisih harga satuan RAB kontraktor dengan harga satuan biaya nyata di lapangan pada pekerjaan pembangunan gedung asrama?
2. Pekerjaan manakah yang memiliki harga tertinggi dengan menggunakan metode diagram pareto?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisa harga satuan terhadap pekerjaan gedung asrama dengan melakukan perbandingan harga satuan RAB kontraktor dengan harga satuan biaya nyata di lapangan.

1.4. Batasan Masalah

Penelitian ini diambil batasan masalah sebagai berikut.

1. Lokasi penelitian ini dilakukan di Pembangunan Gedung Asrama yang terletak Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan.
2. Biaya yang diperhitungkan adalah biaya langsung (biaya upah dan bahan).
3. Penelitian ini menghitung analisa harga satuan pekerjaan berdasarkan RAB kontraktor dan harga satuan pekerjaan dilapangan.

4. Penelitian dilakukan pada pekerjaan sebagai berikut.
 - a. Galian tanah pondasi.
 - b. Pemasangan Bata Merah.
 - c. Plesteran dan Acian Dinding.
 - d. Pemasangan Granit.

1.5. Manfaat Penelitian

Penulisan tugas akhir ini terdapat manfaat bagi penulis dan pelaksana proyek. Adapun manfaatnya yaitu dalam melakukan analisa rencana anggaran biaya terhadap pelaksanaan dengan melakukan perbandingan harga satuan berdasarkan survei lapangan bermanfaat bagi pelaku jasa konstruksi, terutama dalam menghitung pembiayaan pekerjaan konstruksi, memudahkan kontraktor dalam menentukan besaran nilai tender.

1.6. Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini diawali dengan persiapan, studi literatur, mendalami latar belakang masalah dilanjutkan dengan melakukan penelitian dilapangan. Adapun tahapan selanjutnya sebagai berikut.

1. Pengumpulan data, meliputi :
 - a. Data primer yaitu data yang diperoleh berdasarkan hasil survei/ pengamatan langsung dilapangan.
 - b. Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari instansi terkait dalam penelitian ini.
2. Pengolahan data dilakukan dengan menganalisa harga satuan pekerjaan berdasarkan RAB kontraktor dengan harga satuan pekerjaan dilapangan.

1.7. Keaslian Penelitian

Penelitian tentang Analisa Rencana Anggaran Biaya Terhadap Pelaksanaan Pekerjaan Gedung Asrama dengan Melakukan Perbandingan Perhitungan Harga Satuan Berdasarkan Survey Lapangan (Studi Kasus: Gedung Asrama Iai An Nur Lampung). Adapun penelitian yang pernah dilakukan adalah:

1. “Analisa Rencana Anggaran Biaya Terhadap Pelaksanaan Pekerjaan Perumahan dengan melakukan perbandingan perhitungan harga satuan bahan berdasarkan survey lapangan” (studi kasus: perumahan green ratu kuta mehuli di kota tanjung balai) oleh Arbana, I (2017).
2. “Analisa Rencana Anggaran Biaya Terhadap Pelaksanaan Pekerjaan Perumahan dengan melakukan perbandingan perhitungan harga satuan bahan berdasarkan survey lapangan” (studi kasus: perumahan green ratu kuta mehuli di kota tanjung balai) oleh Riska diana barus (2021).

1.8. Sistem Penulisan

Sistematik penulisan laporan penelitian tugas akhir ini adalag sebagai berikut.

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi pemikiran dan kerangka awal penelitian yang akan dilakukan. Bab ini meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan, serta metodologi penelitian.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini berisi kajian teori dari literatur atau bahan bacaan yang digunakan dalam penelitian, baik itu dari jurnal, buku, internet, makalah dan sumber bacaan lainnya.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini berisi penjabaran keseluruhan proses yang dilakukan selama pengumpulan data berlangsung sampai selesai, diantaranya bagaimana proses pengumpulan dan pengolahan data.

BAB IV PENGOLAHAN DAN ANALISA DATA

Bab ini berisi tentang pembahasan atau hasil data-data yang dikumpulkan. Hasil data-data yang terkumpul tersebut kemudian di analisa sehingga diperoleh hasil atau tujuan akhir dari penelitian ini.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi penjabaran mengenai hasil akhir penelitian dan saran-saran dari peneliti yang dianggap dapat menjadi masukan bagi pihak lainnya.