

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Menurut Dipohusodo (1996), proyek adalah upaya yang diorganisasikan untuk mencapai tujuan, sasaran, dan harapan-harapan penting dengan menggunakan anggaran dana serta sumber daya yang tersedia yang harus diselesaikan dalam jangka waktu tertentu. Proyek konstruksi merupakan suatu kegiatan yang berlangsung dengan waktu serta sumber daya yang terbatas untuk mendapatkan hasil konstruksi dengan kualitas yang baik. Untuk mendapatkan hasil konstruksi dengan kualitas yang baik dapat ditinjau dari tiga aspek yaitu aspek biaya, mutu, dan waktu. Ketiga aspek ini sangat penting untuk pengelolaan manajemen yang baik khususnya yang berkaitan dengan rencana anggaran biaya pada konstruksi. Sebelum dilakukan pembangunan proyek perlu dibuat atau direncanakan anggaran biaya tersebut.

Salah satu tujuan dari perusahaan konstruksi adalah mendapatkan hasil keuntungan yang maksimal dari pelaksanaan pembangunan proyek dengan cara membuat rencana anggaran. Rencana anggaran ada 2 macam yaitu Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP). Rencana anggaran harus dibuat seefisien mungkin dan dapat dipertanggungjawabkan. Merencanakan sebuah RAB (estimasi biaya) dan RAP yang baik, diperlukan pemahaman yang pasti dan jelas tentang harga satuan pekerjaan untuk setiap jenis pekerjaan yang ada pada proyek tersebut, upah, dan volume pekerjaan.

Penyusunan RAB dan RAP yang efisien, dan dapat dipertanggungjawabkan akan mendatangkan keuntungan baik dari pihak owner dan pelaksana atau jasa-jasa konstruksi yang berperan dalam proyek tersebut. Menurut Sastraatmadja (1984), rencana anggaran biaya (RAB) dibagi menjadi 2 yaitu rencana anggaran terperinci dan rencana anggaran biaya kasar. Pada proyek pembangunan Hotel Bhayangkara di Yogyakarta penyusunan RAB dilakukan dengan estimasi biaya kasar yang dilakukan sebelum rancangan bangunan dibuat. Estimasi biaya kasar berdasarkan

penaksiran biaya-biaya atau harga secara global dan juga berdasarkan pengetahuan harga-harga dipasaran. Estimasi biaya kasar disebut sebagai estimasi awal atau harga acuan, studi kelayakan, alternatif desain, dan pemilihan desain optimal. Sedangkan, Rencana Anggaran Pelaksana (RAP) adalah rencana anggaran biaya sebenarnya yang dikeluarkan pada saat proyek berlangsung atau pengeluaran sesungguhnya untuk menyelesaikan suatu proyek. Berdasarkan penjelasan diatas akan dilakukan analisis tentang penyusunan Rencana Anggaran Biaya (RAB) dari studi kasus proyek Hotel Bhayangkara Yogyakarta berpedoman pada Permen PU 28/PRT/M/2016 dan akan dibandingkan dengan Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP). Analisis Rencana Anggaran Biaya (RAB) dilakukan dengan cara mengetahui setiap harga satuan dari setiap item atau komponen berpedoman pada Permen PU 28/PRT/M/2016 sedangkan RAP berdasarkan harga lapangan.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian masalah yang terdapat didalam latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Berapakah selisih perhitungan Rencana Anggaran Biaya (RAB) berpedoman pada Permen PU 28/PRT/M/2016 dan Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP) pekerjaan struktur (plat lantai, kolom, dan balok) lantai 1-3?
2. Apa sajakah perbedaan RAB Permen PU 28/PRT/M/2016 dan RAP pada pekerjaan struktur?

1.3 Tujuan Penelitian

Berikut adalah tujuan penelitian berdasarkan pada rumusan masalah diatas:

1. Menghitung selisih Rencana Anggaran Biaya (RAB) berpedoman pada Permen PU 28/PRT/M/2016 dan Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP) pekerjaan struktur.
2. Mengetahui perbedaan antara perhitungan RAB Permen PU 28/PRT/M/2016 dan RAP pada pekerjaan struktur.

1.4 Manfaat Penelitian

Dengan melakukan penelitian ini, maka diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut.

1. Diketahui selisih RAB berpedoman pada Permen PU 28/PRT/M/2016, dan RAP terhadap RAB kontraktor.
2. Diketahui perbedaan antara perhitungan berpedoman pada Permen PU 28/PRT/M/2016, RAB kontraktor, dan RAP.
3. Dapat dijadikan referensi bagi penulis, kontraktor, jasa-jasa konstruksi dalam perhitungan RAB dan RAP.
4. Sebagai acuan dan bahan referensi bagi penelitian selanjutnya dengan menambahkan pengetahuan yang khusus tentang RAB dan RAP.

1.5 Batasan Penelitian

Batasan penelitian ini dimaksudkan agar penelitian sesuai dengan sasaran yang ditinjau serta tidak menyimpang dari tujuan penelitian. Batasan penelitian dari tugas akhir ini yaitu sebagai berikut:

1. Penelitian ini dilakukan pada proyek pembangunan Hotel Bhayangkara di Yogyakarta.
2. Penelitian ini hanya difokuskan pada perhitungan RAB berpedoman pada Permen PU 28/PRT/M/2016 dan RAP pekerjaan struktur yaitu kolom, balok, dan plat lantai dari lantai 1-3.
3. Hanya memperhitungkan biaya langsung yaitu biaya material dan upah, tidak memperhitungkan biaya tak langsung seperti pajak dan operasional tim kontraktor (pelaksana).
4. Harga satuan dan material yang digunakan untuk perhitungan RAB berpedoman Permen PU 28/PRT/M/2016 yaitu mengikuti RAB proyek sedangkan harga material dan upah untuk perhitungan RAP berdasarkan data harga proyek yaitu wilayah Yogyakarta.
5. Perhitungan RAP berdasarkan metode kerja atau RKS.