

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Menurut Suharto (1995) kegiatan proyek dapat diartikan sebagai suatu kegiatan sementara yang berlangsung dalam jangka waktu terbatas, dengan alokasi sumber dana tertentu dan dimaksudkan untuk melaksanakan tugas yang sasarannya telah digariskan dengan tegas. Banyaknya kegiatan dan pihak-pihak yang terlihat didalam pelaksanaan proyek konstruksi menimbulkan banyak permasalahan yang bersifat kompleks. Terdapat berbagai jenis proyek, yaitu Proyek Bangunan Perumahan atau Pemukiman, Proyek Bangunan Gedung, dan Proyek Konstruksi Teknik Sipil. Dari berbagai macam jenis proyek konstruksi, Proyek Bangunan Gedung merupakan proyek yang jumlahnya terus menerus meningkat dari tahun ke tahun. Proyek konstruksi merupakan suatu rangkaian kegiatan yang mempunyai jangka waktu tertentu dengan memanfaatkan sumber daya (manusia, uang, alat dan material) yang tersedia, untuk mencapai tujuan yaitu mewujudkan suatu bangunan. Bangunan sebagai tujuan proyek yang bersifat unik yang berarti hanya satu. Suatu proyek dapat dikatakan berhasil jika tujuannya tercapai, tepat waktu, dan sesuai dengan biaya.

Biaya konstruksi adalah biaya yang dikeluarkan untuk menjalankan suatu proyek. Kebijakan pembiayaan biasanya dipengaruhi oleh kondisi keuangan perusahaan yang bersangkutan. Pada dasarnya anggaran disusun kenyataannya terkadang tidak sesuai dengan realisasinya karena adanya perubahan pada kondisi-kondisi tertentu misalnya perubahan kondisi ekonomi sehingga adanya selisih antara anggaran dan realisasinya. Kemudian, yang menjadi masalah apabila selisih tersebut tidak menguntungkan perusahaan. Bragg (2014) menjelaskan adanya ketidakakuratan karena anggaran mendasar pada asumsi dengan melihat kondisi operasi pada saat anggaran tersebut dirumuskan. Akibatnya jika kondisi ekonomi mengalami penurunan yang mendadak, karena anggaran telah ditetapkan pada

jumlah tertentu dan tidak mendukung adanya perubahan kondisi ekonomi, sehingga manajemen diharuskan bertindak cepat agar tidak terjadi penurunan laba. Perhitungan biaya proyek sangat penting dilakukan dalam mengendalikan sumber daya yang ada mengingat sumber daya yang ada semakin terbatas. Untuk itu, peran seorang cost engineer ada dua yaitu, memperkirakan biaya proyek dan mengendalikan (mengontrol) realisasi biaya sesuai dengan batasan-batasan yang ada pada estimasi.

Estimasi adalah perkiraan yang mendekati kenyataan berdasarkan data-data yang akurat. Estimasi merupakan bagian yang fundamental dalam proyek konstruksi karena kesuksesan atau kegagalan dalam suatu proyek konstruksi salah satunya berdasarkan keaurasian estimasi yang dilakukan selama masa proyek. Estimasi biaya yang baik yaitu estimasi yang mendekati kenyataan biaya proyek yang sebenarnya. Pada umumnya sebuah proyek konstruksi membutuhkan biaya yang cukup besar. Kesalahan yang dapat terjadi dalam penyediaannya akan berakibat kurang baik pada pihak-pihak yang terlibat di dalamnya. Bagi pemilik proyek, estimasi biaya diperlukan sebagai pegangan dalam menentukan kebijakan yang dipakai untuk menentukan besarnya biaya yang harus dikeluarkan.

Estimasi biaya dalam proyek konstruksi dapat berupa rencana anggaran biaya bangunan atau disebut RAB. RAB (Rencana Anggaran Biaya) adalah perhitungan biaya bangunan berdasarkan gambar bangunan dan spesifikasi pekerjaan konstruksi yang akan di bangun, sehingga dengan adanya RAB dapat dijadikan sebagai acuan pelaksanaan pekerjaan. Sedangkan estimasi awal untuk menganalisis biaya yang akan dikeluarkan nantinya disebut RAP (Rencana Anggaran Pelaksanaan). RAP adalah kebutuhan material dan tenaga secara detail untuk menyelesaikan suatu bangunan. Pada umumnya RAB digunakan untuk mengajukan penawaran pekerjaan borongan, sedangkan RAP digunakan untuk menentukan jumlah material dan tenaga dalam pelaksanaan pembangunan. Jumlah biaya RAP harus lebih kecil dari biaya RAB. Namun pada pekerjaan tertentu didapatkan jumlah biaya RAP lebih besar dari jumlah RAB. Manajemen konstruksi yang kurang baik akan menimbulkan penyimpangan seperti ini. Dengan data-data yang ada dapat dianalisis kembali faktor-faktor yang

menyebabkan realisasi biaya lebih besar dari Rencana Anggaran Biaya. Penelitian dengan menganalisis Realisasi Biaya untuk mengetahui faktor-faktor penyebab Realisasi Biaya lebih besar dari RAB pada pekerjaan plat lantai.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dibahas , rumusan masalah yang di dapat diuraikan adalah sebagai berikut :

1. Berapa besar selisih antara rencana anggaran biaya (RAB) dengan rencana anggaran pelaksanaan (RAP) ?
2. Komponen apa saja yang menjadi perbedaan dan persamaan dalam penyusunan rencana anggaran biaya (RAB) dengan rencana anggaran pelaksanaan (RAP) ?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disebutkan diatas, maka tujuan penelitian ini adalah :

1. Mengetahui berapa besarnya perbandingan antara rencana anggaran biaya (RAB) dengan rencana anggaran pelaksanaan (RAP).
2. Mengetahui komponen yang menjadi perbedaan dan persamaan dalam penyusunan rencana anggaran biaya (RAB) dengan rencana anggaran pelaksanaan (RAP).

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini ialah :

1. Manfaat untuk kontraktor/ Pelaksana :
Memberikan informasi kepada kontraktor/ pelaksana mengenai perbandingan realisasi biaya dengan rencana anggaran biaya terhadap pekerjaan plat lantai.
2. Manfaat untuk pembaca
Menambah informasi kepada pembaca perbandingan realisasi biaya dengan rencana anggaran biaya terhadap pekerjaan plat lantai.

3. Manfaat untuk Peneliti

Peneliti berharap dengan penelitian ini dapat menambah pengetahuan peneliti tentang ilmu manajemen konstruksi dan penerapannya langsung didunia kerja, selain itu peneliti juga berharap dengan adanya penelitian ini menjadikan peneliti lebih baik kedepannya.

1.5 Batasan Penelitian

Batasan penelitian ini dimaksudkan agar penelitian tepat sasaran dan tidak menyimpang dari tujuan penelitian. Adapun batasan penelitian untuk penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Penelitian ini dilakukan pada pekerjaan pelat lantai dan balok.
2. Penelitian ini dilakukan dengan menganalisis Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP) dan Rencana Anggaran Biaya (RAB).
3. Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP) berdasarkan metode Lapangan.
4. Rencana Anggaran Biaya (RAB) berdasarkan metode SNI.
5. Penelitian ini dilakukan pada pekerjaan pelat lantai meliputi pekerjaan bekisting, penulangan, pengecoran.
6. Penelitian ini dilakukan pada pekerjaan balok meliputi pekerjaan bekisting, penulangan, pengecoran.