

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum

Rumah tinggal merupakan kebutuhan dasar masyarakat sebagai tempat berlindung terhadap gangguan dari luar seperti angin, hujan, sinar matahari, keramaian, dsb. Rumah tinggal didesain sedemikian rupa sehingga memberikan rasa aman dan nyaman kepada penghuni yang berada didalamnya. Dalam mengakomodasi kebutuhan penghuni, pembangunan rumah tinggal harus dilakukan dengan perencanaan yang tepat.

Husen (2011) menyatakan perencanaan adalah suatu tahapan dalam manajemen proyek yang mencoba meletakkan dasar tujuan dan sasaran sekaligus menyiapkan segala program teknis dan administratif agar dapat diimplementasikan. Suatu proyek dikatakan berhasil apabila memenuhi persyaratan spesifikasi proyek dari segi biaya, mutu, dan waktu.

2.2 Penelitian Yang Berkaitan

2.2.1 Analisis Anggaran Pelaksanaan Pembangunan Rumah Tinggal

Pratama (2018) pada penelitian ini bertujuan untuk mengetahui besar anggaran pelaksanaan dan keuntungan yang didapatkan oleh perusahaan pengembangan jasa properti pada rumah hunian tipe 50/97 di perumahan Dian Arta-Bangunjiwo, Bantul. Metode yang digunakan adalah metode SNI dan penelitian terapan (*applied research*). Dari hasil analisis didapatkan total biaya pelaksanaan pembangunan sebesar Rp91.769.435,00. Sehingga keuntungan yang didapatkan dari perusahaan pengembangan jasa konstruksi di perumahan Dian Arta-Bangunjiwo Bantul sebesar Rp38.211.744,00 atau sebesar 26,458%.

2.2.2 Perencanaan Struktur Dan Rencana Anggaran Biaya Rumah Tinggal 2 Lantai

Siswanto dan Budiyanto (2012) pada penelitian ini bertujuan untuk merencanakan struktur dan mengetahui besar anggaran biaya pada pembangunan rumah tinggal dengan spesifikasi bangunan sebagai berikut.

1. Fungsi Bangunan : Rumah Tinggal
2. Luas Bangunan : 430,1 m²
3. Jumlah Lantai : 2 lantai
4. Tinggi Lantai : 4,0 m
5. Konstruksi Atap : Rangka kuda-kuda baja
6. Penutup Atap : *Metalroof*
7. Fondasi : *Foot Plat*

Metode yang digunakan pada perencanaan ini mengacu pada SNI tahun 2002 dan Peraturan Pembebanan Indonesia Untuk Gedung (PPIUG) tahun 1983. Dari hasil perencanaan dan perhitungan struktur bangunan yang telah dilakukan didapatkan desain pada setiap komponen struktur bangunan. Besarnya anggaran biaya pembangunan rumah 2 lantai yang didapat dari penelitian ini adalah Rp930.480.201,08.

2.2.3 Analisis Distribusi Biaya Pembangunan Rumah Tinggal Sederhana

Purnama dan Sepriyawan (2013) pada penelitian ini bertujuan untuk mengetahui besarnya biaya pembangunan rumah tinggal sederhana tahan gempa konsep TuKuKaLi di Kota Pekanbaru. Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah metode SNI dan metode praktek lapangan. Berdasarkan perhitungan pada penelitian ini, untuk membangun rumah tinggal tipe-1 dengan luas bangunan 36 m² membutuhkan dana sebesar Rp132.814.000,00 dalam perhitungan RAB, serta Rp74.537.500,00 untuk perhitungan metode praktek lapangan.

2.3 Keaslian Penelitian

Berdasarkan sepengetahuan penulis, penelitian dengan judul “Perbandingan Biaya Dan Waktu Pekerjaan Struktur Rumah Sistem RISHA Dengan Sistem Konvensional” belum pernah dilakukan karena berdasarkan penelusuran pada Program Studi Sarjana Teknik Sipil dan Perencanaan di Universitas Islam Indonesia tidak ditemukan tema maupun judul yang sama. Penelitian ini difokuskan pada perbandingan biaya dan waktu pada pekerjaan struktur rumah sederhana dengan 2 sistem yang berbeda.

Penerapan teknologi rumah sistem RISHA ini masih tergolong baru. Pada penelitian ini rumah sistem RISHA yang ditinjau adalah rumah sistem RISHA pengembangan tahun 2006 dengan beberapa perubahan diantaranya penyederhanaan pada komponen-komponen strukturnya. Rencana Anggaran Biaya (RAB) pada pekerjaan rumah sistem konvensional pada penelitian ini dihitung sesuai dengan koefisien indeks dari SNI. Penelitian ini adalah studi kasus pada relokasi permukiman rawan longsor di desa Wonolelo, Kabupaten Bantul pada tahun 2016.

Penulis menyatakan dengan sebenarnya bahwa penulisan Tugas Akhir ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran, dan pemaparan pribadi. Jika terdapat kesamaan terhadap pihak lain akan dicantumkan sumbernya dengan jelas. Penulis dengan sadar dan tanpa paksaan bertanggung jawab penuh terhadap keaslian Tugas Akhir ini dengan menjunjung tinggi asas-asas keilmuan dan kejujuran.