

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Salah satu tujuan dari perusahaan yang berkecimpung dalam pekerjaan jasa pembangunan proyek konstruksi, yang disebut perusahaan kontraktor, adalah mendapat keuntungan yang dihasilkan dari pelaksanaan pembangunan proyek konstruksi.

Keuntungan dari pelaksanaan pembangunan proyek tersebut perlu direncanakan dalam suatu rancangan anggaran biaya pelaksanaan pekerjaan, sehingga dari rancangan anggaran tersebut keuntungan yang diharapkan dapat ditetapkan. Pada proses awal pembangunan suatu gedung diperlukan hitungan rencana anggaran biaya yang optimal dan dapat dipertanggungjawabkan. Pembuatan rencana anggaran biaya ini dimaksudkan antara lain sebagai alat bantu untuk menentukan biaya investasi modal awal yang dibutuhkan, mengatur arus pembiayaan dan menentukan tingkat kelayakan suatu rancangan. Selanjutnya pada proses pembangunan konstruksi rencana anggaran ini berguna untuk pengendalian biaya proyek.

Perpaduan antara teori dan pengalaman pelaksanaan dipergunakan sebagai ukuran dalam penyusunan cara-cara kerja yang sering disebut sebagai suatu *construction methods*.

Kegiatan dalam proses dan perencanaan suatu *construction methods* harus dapat memilih dari bermacam-macam alternatif perencanaan untuk ditetapkan menjadi suatu rumusan terhadap *construction methods* yang akan dipergunakan.

Pada suatu proyek konstruksi bangunan gedung terdapat berbagai macam item pekerjaan yang dapat dianalisa rancangan biayanya. Dalam perencanaan anggaran biaya pada umumnya kontraktor dan konsultan masih berpedoman pada buku analisa BOW sebagai dasar penentuan harga. Pedoman tersebut sudah tidak relevan lagi karena analisa BOW hanya dapat digunakan bila pekerjaannya berupa pekerjaan padat karya yang memakai peralatan konvensional serta tenaga kerja yang kurang profesional, sehingga apabila analisa tersebut digunakan secara murni mengakibatkan perencanaan menjadi sangat mahal.

Pada saat ini, kontraktor umumnya membuat harga penawaran berdasarkan analisa yang tidak seluruhnya berpedoman pada analisa BOW. Analisa yang digunakan adalah dengan mereduksi atau mengkonversi analisa BOW. Selain cara tersebut kontraktor juga biasa merencanakan anggaran biaya berdasarkan pengalaman, walaupun tidak terlepas dari perhitungan analisa BOW.

Selain analisa BOW masih ada analisa-analisa lain yang digunakan, seperti analisa yang dikembangkan oleh Ir.A.Soedradjat Sastraatmadja (1984). Dalam bukunya "Analisa Anggaran Biaya Pelaksanaan", dibahas analisa yang berbeda yaitu analisa anggaran biaya pelaksanaan dan analisa praktis. Terdapat perbedaan dalam menganalisa biaya suatu pekerjaan.

## 1.2 Pokok Masalah

Berdasarkan uraian di atas, inti sebuah analisa perhitungan biaya adalah harga satuan pekerjaan. Langkah-langkah perhitungan analisa BOW dengan harga borongan berbeda. Perbedaan itu terletak pada analisa bahan dan biaya upah. Dengan demikian perlu dilakukan analisa pembiayaan beberapa pekerjaan dengan menggunakan analisa BOW, harga borongan serta analisa langsung.

## 1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penulisan tugas akhir ini adalah:

- a. Mengetahui biaya menurut analisa BOW, harga borongan, dan analisa langsung, pada pekerjaan galian tanah pondasi, galian tanah *footplat*, urugan pasir bawah pondasi, urugan tanah kembali, beton lantai kerja, *footplat* P, *footplat* P1, balok *sloff*, kolom K0 dan kolom K.
- b. Mengetahui berapa besar selisih biaya tiap item yang diteliti berdasarkan analisa borongan dan analisa langsung.
- c. Mengetahui faktor apa saja yang bisa mempengaruhi biaya pada analisa langsung dari hasil pengamatan di lapangan.

## 1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penulisan tugas akhir ini adalah:

- a. Diharapkan hasil dari penulisan tugas akhir ini dapat menjadi suatu referensi bagi pelaksana untuk menyusun rencana anggaran biaya pelaksanaan.

b. Dapat mengetahui seberapa besar biaya item-item pekerjaan yang diselidiki dari suatu proyek yang diamati berdasarkan analisa yang berbeda.

### **1.5 Batasan Masalah**

Agar penulisan tugas akhir ini lebih terarah dan mudah dipahami, sesuai dengan tujuannya serta untuk memperjelas ruang lingkup permasalahan, maka dilakukan beberapa pembatasan yaitu:

a. Pemilihan item-item pekerjaan terdiri dari beberapa item tertentu yang ditemui di lapangan. Item-item tersebut adalah: pekerjaan galian tanah pondasi, galian tanah footplat, urugan pasir bawah pondasi, urugan tanah kembali, beton lantai kerja, footplat P, footplat P1, balok sloof, kolom K0 dan kolom K.

b. Analisa harga bahan dan material serta upah pekerja mengacu pada harga setempat pada saat pelaksanaan proyek berlangsung.

c. Penelitian dilakukan pada proyek gedung aula kuningin di wilayah Jakarta Selatan.

### **1.6 Metode Penelitian**

Metode penelitian dalam penyusunan tugas akhir ini mencakup studi literatur serta mengadakan pengamatan pekerjaan secara langsung.

#### **a. Metode Wawancara**

Metode wawancara pada penulisan tugas akhir ini adalah bagian dari metode pengumpulan data, sebagai pelengkap dari hasil pengamatan pada proyek yang ditinjau. Hasil wawancara ini meliputi produktivitas pekerja pada pelaksanaan

pekerjaan, lamanya waktu pelaksanaan, banyaknya bahan dan material yang dibutuhkan dan hal-hal sebagai data pelengkap dari pengamatan pada proyek yang ditinjau.

b. Metode Observasi

Observasi yang dilakukan adalah pengamatan pekerjaan pada proyek dan produktivitas pekerja yang dilaksanakan serta faktor-faktor lain yang mempengaruhi pekerjaan di lapangan.

c. Studi Literatur

Literatur yang digunakan adalah sumber-sumber yang digunakan sebagai pedoman atau acuan pembandingan terhadap data-data proyek.

