

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Pengertian Umum

Dalam menentukan rencana anggaran biaya bangunan di Indonesia, masih digunakan pedoman buku analisa BOW yang merupakan peninggalan kolonial Belanda. Disebutkan bahwa terjadi penyimpangan terutama dalam *man power* atau *workabilities* (J.A. Mukomoko, 1987).

Penaksiran anggaran biaya meliputi proses perhitungan volume pekerjaan, harga dari berbagai macam bahan dan pekerjaan yang terjadi pada suatu konstruksi. Taksiran dibuat sebelum pembangunan dimulai sehingga jumlah biaya yang diperoleh adalah taksiran biaya, bukan biaya sebenarnya atau *actual cost*. Layaknya suatu taksiran biaya dengan biaya sebenarnya, tergantung dari kepandaian dan keputusan yang diambil berdasarkan pengalaman (Soedradjat Sastraatmadja, 1984).

Sebagian besar analisa perhitungan anggaran biaya yang digunakan oleh pelaku bisnis konstruksi di Indonesia, mengacu pada analisa BOW yang diperbaiki dan diperbaharui. Perbaikan ini bertujuan agar rencana anggaran biaya yang dibuat mendekati *actual cost*. Ada 2 faktor utama yang senantiasa dipadukan yakni faktor analisa biaya konstruksi (upah dan bahan) dan faktor pengalaman. Kedua faktor inilah yang mempengaruhi kehandalan seseorang dalam penyusunan rencana anggaran biaya.

Secara umum dapat dikatakan bahwa penawaran pendahuluan pada proyek pemerintah menggunakan analisa BOW, yang merupakan standar analisa pekerjaan umum. Sementara mengenai kajian ilmiah tentang analisa biaya pekerjaan suatu proyek konstruksi secara umum telah dikaji oleh beberapa pihak demi suatu kepentingan yang pada prinsipnya mempunyai tujuan untuk mengetahui seberapa besar perbedaan yang terjadi antara perencanaan dan pelaksanaan pada proyek konstruksi yang akan dilaksanakan.

## 2.2 Penelitian Sebelumnya

Tugas akhir yang dijadikan literatur adalah:

1. Ridwan Hermawan, 1999. "Perbandingan analisa anggaran biaya berdasarkan analisa BOW, analisa modern dan analisa praktis" (Studi kasus proyek pembangunan gedung auditorium dan perpustakaan Universitas Semarang). Pada tugas akhir ini dihasilkan bahwa analisa yang menghasilkan harga satuan material yang lebih rendah adalah analisa non BOW.
2. Zainuri Joko Santoso dan Ervan Aryana, 2000. "Studi analisa BOW dan non BOW dengan survei lapangan" (Tinjauan pasangan batu kali). Diperoleh hasil bahwa BOW akan menghasilkan harga satuan pekerjaan yang cenderung lebih mahal dibandingkan dengan non BOW. Analisa non BOW lebih menguntungkan karena sesuai dengan produktivitas tim pekerja, disamping itu besar satuan pekerjaan tidak terpaut jauh dengan harga pekerjaan di lapangan.
3. Luseno Sansibarta dan Handoyo.S.N, 2002. "Analisa biaya pekerjaan bekesting balok dan plat berdasarkan analisa BOW dibanding dengan pelaksanaan di

lapangan” (Studi kasus pada proyek Hotel Sri Andarini dan PP Muhammadiyah). Metode pengamatan dan pembahasan yang dilakukan pada tugas akhir tersebut adalah mengamati penggunaan bahan bekesting dengan membandingkan penggunaan scaffolding dengan penggunaan kayu dolken sebagai bahan pembuatan bekesting.

Tugas akhir ini mengasumsikan bahwa bahan bisa digunakan 2 kali pakai dan 1 kali pakai dan dari kedua asumsi tersebut dibandingkan biaya pekerjaannya menggunakan analisa BOW dan pelaksanaan langsung di lapangan.

4. Deny Hermawan, 2002. “Studi analisa rencana anggaran biaya pada konstruksi gedung dengan analisa BOW dan analisa non BOW” (Studi kasus proyek pembangunan gedung registasi Universitas Islam Indonesia). Pada tugas akhir ini digunakan analisa BOW dan harga borongan. Menghasilkan harga satuan material yang lebih rendah adalah analisa harga borongan pada semua pekerjaan yang diteliti.

5. Arif kurniawan dan Erwin Handyono, 2002. “Studi komparasi pekerjaan beton bertulang antara perencanaan dengan realisasi di lapangan serta pengaruhnya terhadap biaya”. Pada tugas akhir ini disimpulkan bahwa biaya rencana lebih besar dari biaya pelaksanaan dengan nilai penyimpangan sebesar 1,415-7,211% dan perencanaan penulangan diharapkan dapat mempertimbangkan toleransi penyimpangan penulangan pada saat perencanaan.

Proyek dan item-item yang diteliti pada tugas akhir ini berbeda dengan penelitian-penelitian sebelumnya, namun ada beberapa hal dari penelitian-penelitian sebelumnya yang berhubungan dan bisa digunakan untuk melengkapi penelitian pada tugas akhir ini.