
BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Perkembangan ilmu dan pengetahuan membawa dampak luas terhadap aspek-aspek kehidupan manusia Indonesia sebagai negara berkembang yang mengalami globalisasi dalam berbagai bidang. Jasa konstruksi sebagai salah satu sarana untuk menunjang peningkatan taraf hidup masyarakat tak lepas dari pengaruh tersebut. Proyek konstruksi berkembang sejalan dengan perkembangan kehidupan manusia dan kemajuan teknologi. Masalah-masalah yang ada dalam bidang konstruksi juga semakin kompleks sehingga dengan perkembangan teknologi di bidang konstruksi membutuhkan perangkat ilmu tersendiri untuk mengatasinya, terlebih dalam pelaksanaan proyek berskala besar.

Proyek konstruksi adalah suatu kegiatan yang mempunyai jangka waktu tertentu, tidak berulang, tidak bersifat rutin, mempunyai waktu awal dan waktu akhir, dan dengan sumber daya terbatas untuk melaksanakan suatu tugas yang telah ditentukan berupa pembangunan / perbaikan sarana fasilitas (Soeharto, 1997).

Dalam proyek konstruksi gedung umumnya dibedakan dalam beberapa jenis pekerjaan, yaitu pekerjaan struktural, pekerjaan arsitektural atau yang biasa

disebut pekerjaan *finishing*, dan pekerjaan mekanikal dan elektrikal. Pekerjaan struktural meliputi pekerjaan yang berkaitan dengan struktur dan konstruksi bangunan, seperti pekerjaan pondasi, sloof, pekerjaan kolom dan balok, pekerjaan pelat serta pekerjaan kerangka atap. Pekerjaan arsitektural merupakan pekerjaan setelah pekerjaan struktur selesai dilaksanakan, karena itu biasa disebut pekerjaan *finishing*, seperti pekerjaan penutup lantai, plafon, pekerjaan cat-catan, dan sebagainya. Sedangkan pekerjaan mekanikal dan elektrikal merupakan pekerjaan pendukung. Pekerjaan mekanikal seperti pekerjaan pemipaan air bersih dan contoh pekerjaan elektrikal adalah pekerjaan instalasi listrik (Frick, et.al, 2001).

Estimasi biaya atau Rencana Anggaran Biaya (RAB) adalah perkiraan biaya-biaya yang diperlukan untuk tiap pekerjaan dalam suatu proyek konstruksi, sehingga diperoleh biaya total yang diperlukan untuk menyelesaikan proyek tersebut. Sedangkan Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP) merupakan perhitungan realisasi biaya yang dikeluarkan untuk menyelesaikan pekerjaan proyek dan RAP harus dibuat sebagai bahan pelaporan.

Pada pelaksanaan suatu proyek, Pelaksana akan selalu berusaha menyesuaikan antara pelaksanaan dengan perencanaan, termasuk penggunaan biaya pelaksanaan diusahakan tidak melebihi dari RAB (Rencana Anggaran Biaya), namun lebih baik apabila biaya pelaksanaan lebih kecil dari RAB sehingga diperoleh keuntungan diluar keuntungan yang telah ditentukan dalam kontrak. Profitabilitas Kontraktor adalah keuntungan yang diperoleh Kontraktor pada suatu pelaksanaan atau pengelolaan proyek yang merupakan selisih antara

RAB yang telah diajukan Kontraktor kepada *Owner* pada saat pelelangan dan telah tertulis pada dokumen kontrak yang telah disetujui bersama dengan realisasi biaya pelaksanaan proyek di lapangan. Oleh karena itu perhitungan harus dilakukan dengan secermat dan seteliti mungkin agar diperoleh perhitungan yang akurat.

1.2. Rumusan Masalah

Dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang telah disetujui bersama antara *owner* dan Pelaksana Proyek sebagai harga kontrak telah dicantumkan *profit* yang juga atas kesepakatan bersama. Akan tetapi, dalam pelaksanaan pekerjaan proyek, Kontraktor akan berusaha untuk meminimalkan biaya yang harus dikeluarkan tanpa mengurangi kualitas hasil pekerjaan proyek, sehingga Kontraktor akan memperoleh *profit* yang lebih besar. Oleh karena itu, *skill* dan pengalaman Kontraktor untuk menentukan metode konstruksi apa yang akan digunakan untuk melaksanakan pekerjaan proyek sangat berperan penting dan akan mempengaruhi dalam pencapaian biaya pelaksanaan proyek dan Kontraktor harus mengusahakan agar biaya pelaksanaan proyek lebih kecil dari Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang telah disetujui bersama. Salah satunya dengan memperkecil biaya yang harus dikeluarkan untuk pekerjaan struktural.

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penulisan Tugas Akhir ini adalah untuk menghitung Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP) pada proyek bangunan gedung khususnya anggaran biaya pada pelaksanaan pekerjaan struktural proyek dan menganalisa kenaikan biaya untuk tiap lantai.

1.4. Manfaat Penelitian

Dari penulisan Tugas Akhir dapat diambil manfaat, yaitu sebagai masukan kepada Pelaksana Proyek dalam penyusunan Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP) untuk pekerjaan struktural pada proyek berikutnya dan juga diharapkan dapat sebagai pengalaman bagi penyusun. Diharapkan juga dapat memberikan manfaat sebagai bahan bacaan dan referensi bagi komunitas akademik.

1.5. Batasan Masalah

Agar penulisan Tugas Akhir ini lebih terarah dan mudah dipahami sesuai dengan tujuan pembahasan serta untuk memperjelas ruang lingkup permasalahan perlu dilakukan pembatasan.

1. Penelitian dilakukan pada Proyek Pembangunan Kampus Pusat UPN “Veteran” Babarsari Yogyakarta tahap 2.
2. Perhitungan hanya dilakukan pada pekerjaan struktural.
3. Penelitian hanya dikhususkan pada masalah biaya pelaksanaan proyek tanpa melihat hubungan ketergantungan dengan sumber daya material maupun tenaga kerja.

4. Biaya langsung yang diperhitungkan adalah biaya bahan dan upah tenaga kerja.
5. Biaya tidak langsung seperti biaya *overhead*, pajak, dan gaji karyawan tidak diperhitungkan.
6. Metode konstruksi yang digunakan adalah metode konstruksi konvensional.
7. Analisis perhitungan didasarkan pada Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS) dan data gambar rencana.
8. Harga upah borongan dan material didasarkan pada harga yang berlaku pada saat penyusunan Tugas Akhir.
9. Dianggap tidak ada pekerjaan tambah dan pekerjaan kurang.
10. Bahan bangunan yang digunakan adalah bahan yang sesuai dengan RKS (Rencana Kerja dan Syarat-syarat) tanpa melakukan rekayasa nilai.

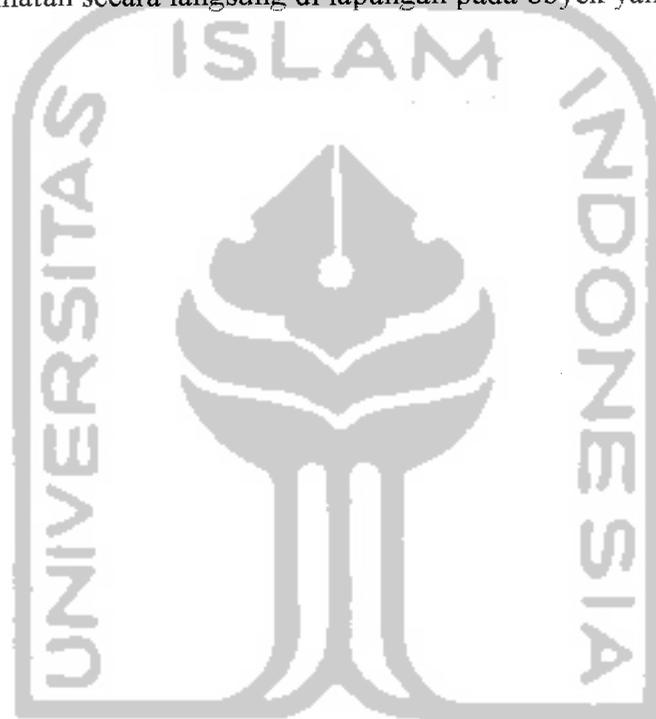
1.6. Metode Pengumpulan Data

1. Penelitian Kepustakaan.

Penelitian kepustakaan adalah metode untuk mendapatkan informasi dan data mengenai teori-teori yang berhubungan dengan pokok permasalahan dan diperoleh dari literatur, bahan kuliah, dan media cetak lainnya. Studi kepustakaan ini dimaksudkan untuk menguasai teori-teori dan konsep-konsep yang berkaitan dengan masalah / topik yang akan diteliti.

2. Penelitian Lapangan.

Penelitian ini dilakukan untuk memperoleh data dengan cara pendekatan dan pengamatan secara langsung, antara lain dengan *interview* (wawancara) dengan Kontraktor dan orang-orang yang menguasai hal yang diteliti dan observasi langsung yaitu dilakukan dengan cara pengamatan secara langsung di lapangan pada obyek yang diamati.



جامعة الإسلام في إندونيسيا