

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pelaksanaan proyek konstruksi merupakan suatu uraian kegiatan kerja yang dilakukan berdasarkan tahapan-tahapan dengan dilandasi berdasarkan peraturan yang telah disepakati dalam dunia konstruksi. Pekerjaan konstruksi mempunyai mekanisme yang rumit, berlapis-lapis dan saling bergantung satu sama lain. Pekerjaan konstruksi dilakukan secara terurai, terpisah-pisah sesuai dengan karakteristik dan jenis pekerjaannya. Dengan demikian dapat tercipta *integritas* dan keterpaduan dalam kegiatan pekerjaan hingga menghasilkan suatu bangunan yang *efisien*.

Selain dinilai dari segi kualitas, prestasi suatu proyek dapat juga dinilai berdasarkan tingkat keefisienan dari segi biaya dan waktu yang digunakan. Biaya yang telah digunakan dan lamanya waktu terpakai dalam menyelesaikan pembangunan harus diukur secara kontinyu agar tidak terjadi penyimpangan terhadap rencana.

Rekayasa Anggaran Biaya (RAB) suatu konstruksi haruslah dilakukan secara optimal. Sebelum masuk pada pembuatan RAB ada tahapan-tahapan yang harus diperhatikan dan akan diperlukan dalam pembuatan RAB nantinya. Diantaranya membutuhkan desain dan bahan yang hendak dipakai. Pemilihan desain dan bahan sangat mempengaruhi kualitas dari bangunan yang akan dibangun. Dengan demikian semakin besar rumit desain serta semakin tinggi mutu bahan yang digunakan maka akan semakin besar angka RAB yang diherhitungkan nantinya.

Untuk mendapatkan efisiensi biaya pembangunan dalam proyek dibutuhkan evaluasi tentang analisis rencana anggaran biaya (RAB). Perencanaan anggaran biaya sebagai salah satu tahapan awal perencanaan proyek sangatlah mutlak dibutuhkan agar proyek yang dikerjakan tidak boros dan sesuai dengan dana yang tersedia. Rencana anggaran biaya (RAB) yang dibutuhkan tidak selalu sama untuk tempat dan waktu yang berbeda.

Dalam konstruksi, pengertian produktivitas yaitu hal yang biasanya dihubungkan dengan produktivitas pekerja dan dapat dijabarkan sebagai perbandingan antara hasil kerja dan jam kerja. Menurut Ervianto (2008), secara umum produktivitas adalah perbandingan antara hasil kegiatan (*output*) dan masukan (*input*). Produktivitas didefinisikan sebagai rasio antara *output* dengan *input*, atau rasio antara hasil produksi dengan total sumber daya yang digunakan. Dalam proyek konstruksi rasio produktivitas yaitu nilai yang diukur selama proses konstruksi., dapat dipisahkan menjadi biaya tenaga kerja, material, dan alat.

Gedung Corner Cafe dan Bakery ini merupakan sebuah gedung komersial yang berada di jl. Antara, Bengkalis, Riau, Indonesia. Lokasi pembangunan gedung ini terletak di daerah kepulauan juga menjadi penunjang salah satu penunjang penulis memilih gedung ini yang dimana memungkinkan perbedaan baik itu dalam segi harga bahan material konstruksi maupun biaya hal lainnya. Gedung ini Mulai dibangun pada tahun 2020 dan baru dibuka setelah selesai pembangunan pada tahun 2022. Dengan demikian dikarenakan gedung ini baru terselesaikan pembangunannya pada tahun 2020, maka berkemungkinan perhitungan biaya pembangunan gedung ini berdasarkan AHSP tahun 2016. Gedung ini dibangun pada lahan dengan luasan 15m x 33,5m dan merupakan gedung dengan struktur kerangka baja.

Berkaitan dengan penjelasan diatas penulis mengangkat judul tugas akhir dengan judul “Perhitungan Ulang Anggaran Biaya dan Time Schedule pada Pembangunan Gedung Corner Bakery And Cafe”. Dengan judul tersebut penulis menggunakan SNI 2021/2022 dan AHSP PERMEN PU NO. 1 tahun 2022 sebagai acuan dalam pembuatan RAB.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan dari latar belakang diatas, maka terdapat beberapa permasalahan antara lain sebagai berikut :

1. Berapa besar biaya pembangunan Gedung Corner Cafe And Bakery?
2. Bagaimana pengaruh lokasi terhadap biaya yang dikeluarkan dalam pembangunan?

3. Berapa durasi dari pembangunan Gedung Corner Cafe And Bakery?

1.3 Batasan Masalah

Adapun batasan masalah dalam penulisan Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Menghitung ulang biaya menggunakan AHSP 2022, Peraturan Menteri PUPR no.01 tahun 2022.
2. Perhitungan Rencana Anggaran Biaya dengan menggunakan Standar Satuan Harga (SSH) daerah Bengkalis tahun 2022 dan juga menggunakan survey harga bahan dilapangan. Serta menggunakan data gambar teknik proyek sebagai acuan dalam perhitungan dan item pekerjaan.
3. Objek perhitungan yaitu pembangunan Gedung Corner bakery And Cafe. Meliputi perhitungan biaya struktur, arsitektur, dan *mechanical electrical plumbing* (MEP).
4. Membuat *Time Schedule* pelaksanaan pekerjaan.

1.4 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan Tugas Akhir ini antara lain yaitu :

1. Menghitung ulang biaya pembangunan Corner Cafe dengan menggunakan perhitungan Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP), Daftar Harga Satuan Upah (DHSU), Daftar Harga Satuan Bahan (DHSB) berdasarkan versi terbaru (2022) daerah Bengkalis.
2. Mengetahui pengaruh dari lokasi pembangunan terhadap biaya yang dikeluarkan.
3. Mengetahui durasi pembangunan yang direncanakan.

1.5 Sistematika Penulisan

Secara garis besar, sistematika penulisan tugas akhir ini dibagi menjadi tiga bagian, yaitu sebagai berikut :

1. Bagi awal laporan berisikan tentang : halaman pengesahan, halaman pernyataan orisinalitas, abstrak, abstrack, kata pengantar, daftar isi, daftar gambar, daftar table, daftar symbol dan daftar notasi.

2. Bagian isi laporan :

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi tentang hal-hal yang melatar belakangi penyusunan tugas akhir, batasan masalah, tujuan, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini dijelaskan mengenai kajian-kajian tentang penelitian sebelumnya yang menjadi pedoman dalam penyusunan tugas akhir, rencana anggaran biaya, fungsi dan manfaat rencana anggaran biaya, koefisien analisa, waktu pelaksanaan, dan durasi atau *Time schedule* proyek menggunakan kurva s.

BAB III METODE PENELITIAN

Pada bab ini berisi metodologi perencanaan, teknik pengumpulan data dan analisis data, dalam proses analisa dan proses penafsiran yang berisikan dasar-dasar perencanaan seperti pedoman dan peraturan perencanaan dalam perhitungan Rencana Anggaran Biaya.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini hasil pelaporan perencanaan, hasil perencanaan berupa perhitungan volume struktur gedung, rencana anggara biaya, dan waktu pelaksanaan dalam bentuk kurva S.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini berisi kesimpulan dan saran dari hasil yang telah dicapai untuk menjawab tujuan dari penulisan tugas akhir ini.

3. Bagian akhir laporan :

Pada bagian ini berisikan laporan yang memuat daftar pustaka yang dimana digunakan sebagai sumber dari studi literatur dalam penyusunan tugas akhir, serta memuat lampiran sebagai penunjang penyusunan tugas akhir yang berisikan hasil dari pengolahan data.