

# **BAB I PENDAHULUAN**

## **1.1 Latar Belakang**

Perbandingan upah pada pembangunan perumahan type – 36 dapat diketahui melalui AHSP (Analisa Harga Satuan Pekerja) yang berlaku di daerah pembangunan sekitar. Dalam hal ini pemerintah cukup ambil andil dalam penentuan harga dari rumah subsidi type -36 yang diatur oleh dua kementerian yaitu Kementerian Keuangan dan Kementerian PUPR.

Pada kesempatan ini akan menganalisa tentang perhitungan harga pembangunan rumah subsidi type - 36 yang biasanya di lakukan dengan cara borongan atau secara satu bulatan rumah menjadi harga per-satuan item pekerjaan dengan standar SNI yang berlaku pada lokasi pembangunan perumahan Gran Exito type – 36 oleh PT Pancar Rizki Fajar Dirgantara (Kota Dumai). Menurut data lapangan harga borongan pekerja pada satu pembangunan rumah mencapai angka ±16 Juta rupiah. Dengan begitu penulis membuat perhitungan ulang harga borongan dengan standar satuan SNI 2023.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang sudah penulis jelaskan, maka dapat di tentukan rumusan masalah yang akan di bahas dalam menyelesaikan tugas akhir ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana cara perhitungan upah pada item pekerjaan proyek pembangunan perumahan type – 36
2. Bagaimanakah perbandingan upah dari sistem borongan dan upah berdasarkan analisa harga satuan pekerjaan (AHSP)

## **1.3 Tujuan**

Adapun tujuan yang ingin dicapai dari penyusunan tugas akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Mengetahui selisih pengeluaran biaya total pada pembangunan perumahan type - 36 dengan membandingkan harga borongan dengan harga AHSP 2023 Kota Dumai
2. Mengetahui cara penjadwalan menggunakan Ms Project pada penerapan pembangunan Perumahan Type -36.
3. Mengetahui selisih pengeluaran biaya pada upah tukang pekerja pada biaya borongan dan AHSP.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat penelitian yang bisa di ambil dari penyusunan tugas akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Dapat mengetahui dan memahami betapa pentingnya suatu tahapan perhitungan biaya pada proyek
2. Penulis bisa mengetahui proses perhitungan tenaga kerja proyek pembangunan perumahan type – 36
3. Penulis bisa mengetahui perhitungan Rekapitulasi Anggaran Biaya (RAB)
4. Dapat memahami pentingnya sebuah tahapan pembangunan dan estimasi biaya pada pembangunan perumahan type – 36
5. Penulis bisa mengetahui proses perhitungan time schedule pada pembangunan perumahan type – 36
6. Sebagai ilmu pengetahuan pada bidang manajemen konstruksi, agar dapat diambil untuk pengembangan dalam perhitungan berikutnya.

#### **1.5 Batasan Masalah**

Adapun Batasan masalah yang terdapat dalam penyusunan tugas akhir ini adalah sebagai berikut:

1. Objek perhitungan penulis yaitu proyek pembangunan perumahan Gran Exito type 36 oleh PT. Pancar Rizki Fajar Dirgantara.
2. Membuat perhitungan Rencana Anggaran Biaya Pembangunan Rumah Type 36.

3. Perhitungan rencana anggaran biaya dengan menggunakan standar satuan harga (SSH) tahun 2023 dan juga menggunakan survey lapangan.
4. Membuat jadwal time schedule pelaksanaan pekerjaan.
5. Denah dan siteplan.
6. Mengikuti perhitungan volume sesuai dengan data RAB yang di dapatkan
7. Perbandingan waktu disamakan dengan keadaan dan kondisi dilapangan.

## **1.6 Metodologi Penulisan**

Metode yang digunakan dalam penyusunan tugas akhir ini adalah:

### **1. Studi Pustaka**

Studi Pustaka dilakukan untuk pengumpulan data sekunder dan landasan teori dengan mengambil data literatur yang relevan maupun standar yang diperlukan dalam perencanaan penjadwalan dan biaya bangunan. Pengumpulan dilakukan melalui perpustakaan ataupun instansi instansi pemerintah terkait.

### **2. Studi Literatur**

Mencari buku panduan / literatur yang akan digunakan untuk menyusun landasan teori penulisan tugas akhir ini, sesuai judul yang diangkat.

### **3. Browsing Internet**

Melakukan pencarian data referensi dari bersumberkan internet.

### **4. Observasi Lapangan**

Dengan meninjau langsung dilapangan dan mendatangi pihak yang terkait dengan pekerjaan pembangunan perumahan type 36 untuk mendapatkan data yang lebih akurat dan sesuai, seperti mendatangi kantor PT. Pancar Rizki Fajar Dirgantara di Kota Dumai untuk mendapatkan data kebutuhan material, jumlah pekerja dan RAB pekerjaan borongan.

## **1.7 Sistematika Penulisan**

Untuk mempermudah dalam pembahasan dan uraian terperinci dalam Tugas Akhir ini, maka laporan disusun dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

## **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 berisi kajian kajian terdahulu yang dijadikan pedoman dalam penyusunan tugas akhir, Pekerjaan Borongan, Fungsi Upah Borongan, Analisa Harga Satuan Pekerja (AHSP) yang digunakan dan Spesifikasi yang di gunakan dilapangan

## **BAB III METODE PENELITIAN**

Pada bab ini berisi metode perencanaan, teknik pengumpulan data dan analisa data, dalam proses analisa dan penafsiran komparatif yang berisikan dasar dasar perencanaan seperti pedoman dan peraturan perencanaan dalam perhitungan perbandingan upah pekerja

## **BAB IV HASIL DARI PEMBAHASAN**

Pada bab ini berisi hasil informasi pelaporan perencanaan, hasil tersebut berupa perhitungan Upah Pekerja menurut AHSP, Rencana Anggaran Biaya, Waktu Pelaksanaan dan Perbandingan Borongan dan AHSP.

## **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.

## **DAFTAR PUSTAKA**

Berisikan daftar literatur yang digunakan dalam penyusunan Tugas Akhir.

## **LAMPIRAN**

Berisikan lampiran lampiran penunjang dalam penyusunan Tugas Akhir