

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Proyek adalah sebuah kegiatan yang memiliki tujuan tertentu yang harus dicapai dengan spesifikasi yang telah ditetapkan, memiliki awal dan akhir, serta terbatas dalam hal sumber daya seperti tenaga kerja, dana, dan peralatan. Manajemen proyek merupakan penerapan pengetahuan, keterampilan, alat, dan teknik dalam pelaksanaan proyek dalam rangka pencapaian kesuksesan proyek. Keberhasilan manajemen proyek diukur dari pencapaian pengelolaan proyek, yang meliputi penyelesaian tepat waktu, sesuai anggaran, memenuhi spesifikasi teknis, penggunaan sumber daya yang efisien dan efektif, serta diterima oleh pelanggan.

Seperti yang telah disebutkan diatas, maka dalam pembangunan proyek konstruksi juga memiliki tujuan yang sama, yaitu menyelesaikan proyek sesuai dengan anggaran, waktu, dan spesifikasi yang telah ditentukan agar dapat diterima oleh semua pihak yang terlibat.

Proyek konstruksi jalan merupakan salah satu proyek yang telah berkembang cukup pesat. Jalan menjadi salah satu sarana transportasi yang berpengaruh terhadap kegiatan masyarakat. Pembangunan jalan menunjang perkembangan suatu wilayah serta peningkatan perekonomian. Dengan adanya jalan, mobilitas dalam segala hal menjadi lebih mudah sehingga akan memberikan dorongan ekonomi yang lebih kuat. Meningkatnya jumlah kendaraan serta pengguna jalan, harus diimbangi dengan pemeliharaan jalan seperti perbaikan konstruksi hingga pelebaran jalan (Wibowo et al., 2021).

Pada pelaksanaan proyek konstruksi, banyak dijumpai proyek yang sering kali terjadi pembengkakan biaya dan keterlambatan waktu. Proyek konstruksi sangat unik dan kompleks, serta memiliki tingkat risiko yang tinggi. Beberapa penelitian mengungkapkan bahwa faktor-faktor utama penyebab pembengkakan biaya pada proyek konstruksi antara lain: faktor estimasi biaya dan manajemen pelaksanaan yang kurang tepat, faktor mobilisasi sumber daya yang tidak optimal,

kurangnya kontrol waktu pelaksanaan, data dan informasi proyek yang tidak lengkap, kenaikan harga material, serta kebijakan keuangan pemerintah.

Estimasi biaya merupakan aspek krusial dalam industry konstruksi yang sangat mempengaruhi kelancaran, keberhasilan, dan keberlanjutan proyek. Dalam konteks ini, strategi yang efektif untuk melakukan estimasi biaya konstruksi menjadi dasar penting yang menentukan kualitas hasil proyek. Proses estimasi biaya yang tepat dan akurat memiliki peran utama dalam menjaga kestabilan anggaran, mengurangi risiko kelebihan biaya atau ketidakseimbangan alokasi dana, serta memberikan gambaran yang jelas mengenai kebutuhan finansial yang diperlukan.

Analisis estimasi biaya konstruksi sangat penting dalam penyelenggaraan proyek konstruksi, terutama dalam proyek swakelola pemeliharaan jalan di kabupaten bengkalis. Estimasi biaya memegang peranan penting dalam menentukan keputusan awal atau pendahuluan (*preliminary*) mengenai proyek, serta dalam proses anggaran (*budgetary*) dan pengembangan proyek. Estimasi biaya membantu dalam mengendalikan sumber daya seperti material, tenaga kerja, pelayanan, dan waktu, sehingga dapat meningkatkan efisiensi dan efektivitas kegiatan pembangunan gedung dan bangunan di bidang konstruksi.

Estimasi biaya konstruksi bukan hanya sekedar menghitung total biaya yang diperlukan, tetapi juga mencakup berbagai aspek seperti analisis harga upah, upah tenaga kerja, biaya overhead, dan potensi risiko yang mungkin terjadi selama pelaksanaan proyek. Ketika estimasi biaya dilakukan dengan baik, pemilik proyek dapat merencanakan anggaran dengan lebih tepat, mengurangi risiko kekurangan dana, dan memastikan bahwa semua pihak yang terlibat dalam proyek memiliki pemahaman yang sama mengenai anggaran yang tersedia.

Selain itu, estimasi biaya yang akurat memungkinkan pemilik proyek untuk mengelola sumber daya dengan lebih efisien. Dengan memiliki gambaran yang jelas mengenai biaya yang dibutuhkan, pemilik proyek dapat membuat keputusan yang lebih baik terkait alokasi dana, pemilihan kontraktor dan pembelian bahan. Hal ini juga membantu dalam negosiasi kontrak dan memastikan bahwa proyek tetap dalam batas anggaran yang telah ditetapkan.

Estimasi biaya konstruksi sangat penting dalam industri konstruksi, karena ketika akuratan dalam estimasi dapat berdampak negatif pada seluruh proses konstruksi dan semua pihak yang terlibat. Estimasi biaya harus didasarkan pada spesifikasi dan gambar kerja yang disiapkan oleh pemilik proyek untuk memastikan pekerjaan dilakukan dengan benar dan kontraktor memperoleh keuntungan yang wajar. Estimasi biaya dilakukan sebelum pekerjaan fisik dimulai dan memerlukan analisis mendalam serta kompilasi dokumen penawaran dan lainnya. Keakuratan estimasi biaya sangat mempengaruhi keberhasilan proyek dan perusahaan secara keseluruhan. Ketelitian dan keahlian estimator dalam mengikuti seluruh proses pekerjaan dan menggunakan informasi terbaru sangat penting untuk memastikan akurasi estimasi biaya.

Dalam industri konstruksi, ada beberapa metode estimasi biaya yang digunakan, termasuk metode analisis harga satuan pekerjaan. Metode ini melibatkan analisis harga satuan pekerjaan untuk menentukan biaya konstruksi berdasarkan volume bangunan yang telah dihitung berdasarkan gambar bangunan dan harga satuan bahan bangunan. Harga satuan pekerjaan ini biasanya didasarkan pada daftar harga satuan dasar yang diterbitkan oleh pemerintah setempat. Dengan metode ini, estimasi biaya dapat dilakukan sistematis dan terstruktur, sehingga memungkinkan estimasi yang lebih akurat dan dapat dipertanggung jawabkan.

Salah satu pendekatan yang terbukti efektif dalam menghitung biaya konstruksi adalah analisis harga satuan pekerjaan (AHSP). Metode ini berfokus pada estimasi biaya dengan menghitung harga satuan dari setiap jenis pekerjaan atau material yang dibutuhkan dalam proyek konstruksi. AHSP tidak hanya memperhitungkan biaya material secara terpisah, tetapi juga menilai harga satuan untuk berbagai jenis pekerjaan konstruksi. Keunggulan utama dari metode ini terletak pada kemampuannya memberikan estimasi biaya yang lebih rinci dan realistis. Dengan mengidentifikasi, mengumpulkan, dan menyusun harga satuan untuk setiap item pekerjaan atau material yang dibutuhkan, AHSP memudahkan pemilik proyek, manajer konstruksi, dan pihak terkait dalam memahami alokasi biaya untuk setiap tahap konstruksi secara lebih jelas (Sunarwadi et al., 2023).

Perkembangan teknologi dalam bidang konstruksi juga memberikan dampak signifikan terhadap proses estimasi biaya. Penggunaan perangkat lunak dan aplikasi khusus untuk estimasi biaya telah meningkatkan akurasi dan efisiensi proses ini. Dengan teknologi ini, estimasi biaya dapat dilakukan lebih cepat dan dengan tingkat akurasi yang lebih tinggi, juga mengurangi kemungkinan kesalahan yang disebabkan oleh perhitungan manual.

Namun, meskipun teknologi telah membantu meningkatkan akurasi estimasi biaya, faktor manusia tetap memegang peranan penting. Pengetahuan dan pengalaman estimator dalam memahami dan menganalisis berbagai komponen biaya sangat berpengaruh terhadap hasil akhir estimasi. Oleh karena itu, pelatihan dan pengembangan keterampilan estimator juga merupakan aspek penting dalam meningkatkan kualitas estimasi biaya konstruksi.

CV. Iwin Consultant merupakan perusahaan konstruksi yang berbasis di Kabupaten Bengkalis, Indonesia. Yang beralamat di jalan Kutilang No.2 Kelurahan, Air Jamban, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis, Riau 28884. Yang berdiri sejak lama, CV. Iwin Consultant telah menjadi salah satu pemimpin di industri konstruksi dengan spesialisasi utama dalam pembangunan infrastruktur dan proyek komersial skala besar. CV. Iwin Consultant melayani jasa konstruksi RE102 Jasa Desain Rekayasa untuk konstruksi pondasi serta struktur bangunan, RE103 Jasa Desain Rekayasa untuk pekerjaan teknik sipil air, RE104 Jasa desain rekayasa untuk pekerjaan teknik sipil transportasi, RE201 Jasa pengawas pekerjaan konstruksi bangunan gedung, RE202 Jasa pengawasan pekerjaan konstruksi teknik sipil transportasi, RE203 jasa pengawasan pekerjaan konstruksi teknik sipil air.

CV. Iwin Consultant ini memiliki keunggulan yang terletak pada tim profesional yang berpengalaman teknologi konstruksi terkini yang digunakan, dan kemitraan strategis dengan pemasok dan mitra bisnis. Pendekatan yang kolaboratif dan solusi yang terfokus membuat pilihan utama dalam industri. Yang mengutamakan integritas, keamanan, inovasi, dan kepuasan pelanggan. Yang berkomitmen untuk beroperasi dengan standar tertinggi dalam hal kualitas, dan berkelanjutan lingkungan.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana metode analisis harga satuan dapat diterapkan dalam estimasi biaya proyek jalan yang dikelola oleh CV. Iwin Consultant. Dengan memahami proses dan tantangan yang dihadapi, penelitian ini akan memberikan rekomendasi untuk meningkatkan akurasi estimasi biaya sehingga proyek dapat berjalan dengan lebih lancar dan efisien. Estimasi biaya konstruksi sering kali menghadapi tantangan dalam mencapai akurasi yang tinggi, terutama dalam proyek swakelola. Kesalahan dalam estimasi dapat mengakibatkan kekurangan dana atau pembengkakan biaya yang tidak diantisipasi. Penelitian ini juga akan mengevaluasi efektivitas metode ini dalam mengatasi masalah ketidakakuratan estimasi biaya dan memberikan solusi praktis yang dapat diterapkan oleh perusahaan.

Dalam menghadapi tantangan dalam mengestimasi biaya konstruksi secara akurat pada proyek pemeliharaan jalan yang dikelola secara swakelola. Estimasi biaya yang tidak akurat sering kali mengakibatkan pembengkakan biaya, inefisiensi dalam alokasi sumber daya, serta keterlambatan penyelesaian proyek. Masalah ini timbul akibat berbagai faktor, seperti fluktuasi harga material, kondisi cuaca yang tidak terduga, serta ketidakpastian terkait tenaga kerja dan peralatan. Melalui penerapan metode analisis harga satuan pekerjaan, penelitian berupaya menawarkan solusi yang dapat meningkatkan akurasi estimasi biaya, mengurangi risiko pembengkakan biaya, dan mendorong efisiensi dalam proyek pemeliharaan jalan yang dikelola oleh CV, Iwin Consultant.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Estimasi Biaya Konstruksi Menggunakan Metode Analisis Harga Satuan Pekerjaan Pada Proyek Swakelola Pemeliharaan Jalan (Studi Kasus CV. Iwin Consultant)”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan latar belakang yang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana penerapan metode harga satuan pekerjaan dalam estimasi biaya proyek jalan yang dikelola oleh CV. Iwin Consultant?
2. Apa saja yang menyebabkan pembengkakan biaya pada proyek konstruksi yang dikelola oleh CV. Iwin Consultant?
3. Bagaimana tingkat keberhasilan metode harga satuan pekerjaan dalam mengatasi masalah ketidak akuratan estimasi biaya pada proyek konstruksi jalan yang dikelola oleh CV. Iwin Consultant?

1.3 Batasan Masalah

Batasan masalah dalam penelitian ini difokus pada penerapan metode analisis harga satuan pekerjaan dalam estimasi biaya proyek konstruksi jalan yang dikelola oleh CV. Iwin Consultant. Penelitian ini juga terbatas pada analisis faktor-faktor utama menyebabkan pembengkakan biaya dan evaluasi tingkat keberhasilan metode tersebut dalam meningkatkan akurasi estimasi biaya. Data yang digunakan hanya mencakup proyek-proyek konstruksi jalan yang dikelola oleh CV. Iwin Consultant.

1.4 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui penerapan metode harga satuan pekerjaan dalam estimasi biaya proyek jalan yang dikelola oleh CV. Iwin Consultant.
2. Untuk mengetahui utama penyebab pembengkakan biaya pada proyek konstruksi yang dikelola oleh CV. Iwin Consultant.
3. Untuk mengetahui tingkat keberhasilan metode harga satuan pekerjaan dalam mengatasi ketidak akuratan estimasi biaya pada proyek konstruksi jalan yang dikelola oleh CV. Iwin Consultant.

1.5 Manfaat Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan masalah, diharapkan hasil yang diperoleh dapat memberi manfaat. Manfaat dari penelitian ini antara lain sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

a. Bagi Peneliti

Penelitian ini memberikan wawasan dan pengetahuan baru tentang penerapan metode analisis harga satuan pekerjaan dalam estimasi biaya konstruksi. Selain itu, penelitian ini memberikan pemahaman tentang bagaimana metode tersebut dapat meningkatkan akurasi dan efisiensi biaya dalam proyek pemeliharaan jalan di kabupaten bengkalis oleh CV. Iwin Consultat.

b. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan dan menjadi referensi penting untuk penelitian yang akan datang, yang berfokus pada analisis estimasi biaya konstruksi dengan menggunakan metode analisis harga satuan pekerjaan untuk proyek swakelola pemeliharaan jalan.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Politeknik Negeri Bengkalis

Temuan penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi penting dalam penulisan dan pelaksanaan penelitian sejenis. Hasilnya dapat digunakan sebagai panduan dan perbandingan, membantu proses pembuatan penelitian, dan membantu pengembangan penelitian di masa mendatang.

b. Bagi CV. Iwin Consultant

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan saran dan rekomendasi tentang cara meningkatkan keberhasilan penggunaan metode analisis harga satuan pekerjaan dalam estimasi biaya konstruksi. Dengan demikian, diharapkan akan ada peningkatan akurasi dan efisiensi dalam proyek pemeliharaan jalan di kabupaten bengkalis.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dari penelitian ini untuk menjelaskan secara ringkas rencana isi dari bagian per bagian pada laporan skripsi yang disusun sebagai berikut:

BAB 1: PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, batasan masalah, manfaat penelitian dan sistematika penelitian.

BAB 2: TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menguraikan tinjauan pustaka dan penjelasan landasan teori pendukung yang berkaitan dengan topik penelitian yang akan digunakan sebagai acuan dalam melakukan pembahasan masalah.

BAB 3: METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini menjelaskan tentang lokasi dan waktu penelitian, objek penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengambilan sampel, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan data, metode analisis data, jenis penelitian dan definisi konsep dan operasional.

BAB 4: DESKRIPSI HASIL PENELITIAN DAN ANALISA

Bab ini menjelaskan deksripsi data yang telah diperoleh dan analisis data dari penelitian yang telah dilakukan.

BAB 5: PENUTUP

Bab ini merupakan tujuan dari penelitian yang telah dilakukan yang menjelaskan tentang kesimpulan dari hasil penelitian serta saran dari penulis.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRA