

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Secara umum sebagai negara yang maju, Indonesia melaksanakan berbagai proses perubahan penting, salah satunya dengan pelaksanaan pembangunan. Hal ini tercermin dari beberapa proyek-proyek konstruksi yang sedang dikerjakan maupun direncanakan di Indonesia. Kegiatan proyek dapat diartikan sebagai satu kegiatan sementara yang berlangsung dalam jangka waktu terbatas, dengan alokasi sumber daya tertentu dan dimaksudkan untuk melaksanakan tugas yang telah direncanakan (Soeharto, 1995).

Dalam pelaksanaan proyek konstruksi, estimasi biaya memegang peranan penting dalam penyelenggaraan proyek. Estimasi biaya menjadi salah satu dari tahapan utama dalam sebuah proyek karena merupakan dasar utama untuk mengetahui besarnya dana yang harus disediakan untuk sebuah pekerjaan. Dengan membuat perhitungan estimasi biaya bisa menentukan berapa perkiraan biaya material, gaji dan biaya lainnya yang diperlukan sehubungan dengan pelaksanaan proyek. Oleh karena itu, perhitungan estimasi biaya proyek harus dihitung dengan benar untuk menghasilkan nilai estimasi yang ekonomis (Soeharto, 1995).

Penyedia jasa konstruksi sebelum melaksanakan suatu pekerjaan, tentunya akan membuat Rencana Anggaran Biaya sebagai dasar dalam memasukkan penawaran terhadap suatu pekerjaan proyek konstruksi. Tetapi dalam pelaksanaannya, Rencana Anggaran Biaya yang telah dibuat sering kali berbeda dengan biaya riil pelaksanaannya di lapangan. Rencana Anggaran Biaya yang dibuat oleh kontraktor dapat menghasilkan angka yang berbeda dengan harga riil pelaksanaan dikarenakan perubahan harga bahan material, upah tenaga kerja, harga peralatan yang digunakan, kondisi proyek yang berbeda-beda dan lain sebagainya (Sari, 2018; Pitaloka dan Rivai, 2020).

Penelitian yang menganalisis mengenai perbandingan Rencana Anggaran Biaya Proyek dengan Rencana Anggaran Biaya Permen PUPR 28/PRT/M/2016 dan Penggunaan Biaya Riil Pelaksanaan yang dilakukan oleh Rati Kumala Sari (2018)

menghasilkan nilai RAB proyek lebih besar 34,451% dari biaya riil pelaksanaan dilapangan (Sari, 2018).

Rencana Anggaran Biaya sendiri memiliki standar nasional untuk acuan pembuatannya terdapat pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 1 Tahun 2022 dan biasa disebut dengan Analisa Harga Satuan Pekerjaan yang selanjutnya disingkat AHSP. Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) digunakan oleh konsultan perencanaan, kontraktor, dan pemilik proyek untuk membantu menghitung anggaran biaya sebuah proyek, merencanakan sumber daya manusia dan material yang dibutuhkan, serta membuat penawaran harga dalam proses tender proyek.

Dalam penyusunan tugas akhir ini proyek yang akan ditinjau dalam penelitian adalah proyek pembangunan gedung kantor Komisi Pemilihan Umum (KPU) Provinsi Papua, di Kota Jayapura. Gedung kantor KPU ini dibangun setinggi 4 lantai dan akan menjadi gedung kantor resmi bagi Komisi Pemilihan Umum Provinsi Papua. Pembangunan gedung kantor Komisi Pemilihan Umum Provinsi Papua dikerjakan dalam 420 hari kalender dimulai pada 08 Oktober 2021 sampai dengan 31 Desember 2022 dengan anggaran biaya sebesar Rp97.673.516.781,00,-. Objek yang menjadi tinjauan yaitu pekerjaan struktur.

Berdasarkan latar belakang yang dikemukakan diatas maka dalam penelitian ini akan membahas mengenai **“Analisis Perbandingan Biaya berdasarkan AHSP 2022 dan Harga Riil Kontraktor pada Proyek Pembangunan Gedung Kantor Komisi Pemilihan Umum Provinsi Papua”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka rumusan masalah yang dapat diambil yaitu:

1. Bagaimana selisih antara Rencana Anggaran Biaya Awal Proyek dan Rencana Anggaran Biaya Riil Kontraktor pada Proyek Pembangunan Gedung Kantor Komisi Pemilihan Umum Provinsi Papua?
2. Bagaimana persentase perbandingan antara Rencana Anggaran Biaya Awal Proyek dan Rencana Anggaran Biaya Riil Kontraktor pada Proyek Pembangunan Gedung Kantor Komisi Pemilihan Umum Provinsi Papua?

1.3 Batasan Masalah

Untuk mempermudah pembahasan, maka penulis memberikan batasan-batasan masalah dalam penulisan ini sebagai berikut:

1. Penelitian dilakukan pada Proyek Pembangunan Gedung Kantor Komisi Pemilihan Umum Provinsi Papua di Kota Jayapura
2. Nilai koefisien yang digunakan berasal dari AHSP Permen PU No. 1 Tahun 2022.
3. Dalam perhitungan biaya pekerjaan yang diperhitungkan menyangkut upah, alat, bahan, *overhead* dan keuntungan.
4. Penelitian hanya meninjau pekerjaan struktur atas yaitu kolom, balok dan plat lantai.
5. Harga upah, alat dan bahan yang digunakan berdasarkan harga upah, alat dan bahan yang digunakan pihak kontraktor pada pembangunan Gedung Kantor Komisi Pemilihan Umum Provinsi Papua.

1.4 Tujuan Penelitian

Berkaitan dengan latar belakang dan rumusan masalah yang dikemukakan oleh penulis, maka tujuan penelitian tugas akhir ini sebagai berikut:

1. Menentukan besarnya selisih antara Rencana Anggaran Biaya Awal Proyek dan Rencana Anggaran Biaya Riil Kontraktor pada Proyek Pembangunan Gedung Kantor Komisi Pemilihan Umum Provinsi Papua.
2. Menentukan besarnya persentase perbandingan antara Rencana Anggaran Biaya Awal Proyek dan Rencana Anggaran Biaya Riil Kontraktor pada Proyek Pembangunan Gedung Kantor Komisi Pemilihan Umum Provinsi Papua.

1.5 Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian tugas akhir ini diharapkan dapat dipergunakan dan memberikan manfaat kepada beberapa pihak, diantaranya yaitu:

1. Bagi penulis, sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan pendidikan sarjana di Fakultas Teknik Universitas Cenderawasih serta memperdalam

pengetahuan peneliti dalam menyusun estimasi anggaran biaya suatu konstruksi dengan baik dan detail agar nantinya ilmu ini dapat dipergunakan dalam dunia kerja.

2. Dapat menjadi masukan kepada pihak penyedia jasa konstruksi agar nantinya dapat membuat dan menyusun estimasi anggaran biaya agar tidak jauh dari perkiraan biaya pelaksanaannya.

1.6 Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah penulisan tugas akhir ini, kami uraikan dalam sistematika penulisan:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini menguraikan tentang gambaran umum mengenai latar belakang, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan dan manfaat penelitian serta sistematika penulisan yang mengurai secara singkat komposisi bab yang ada pada penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini menguraikan tentang teori-teori dan dasar-dasar perhitungan yang akan digunakan untuk pemecahan masalah yang ada, serta penelitian terdahulu sebagai referensi dalam penyusunan tugas akhir ini.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini terdiri dari metode penelitian, lokasi penelitian, metode pengumpulan data, analisis data, bagan alir penelitian (*flow chart*) serta jadwal rencana penelitian.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini menguraikan hasil perhitungan dari data-data yang diperoleh dan pembahasan dari hasil perhitungan mengenai perbandingan biaya berdasarkan AHSP 2022 dan harga riil kontraktor pada proyek pembangunan gedung kantor Komisi Pemilihan Umum Provinsi Papua.

BAB V PENUTUP

Pada bab ini berisi kesimpulan dan saran yang berhubungan dengan rumusan masalah yang dibahas.