

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Dewasa ini perkembangan pembangunan proyek konstruksi di Indonesia sejatinya telah berkembang dengan pesat, terutama di kota-kota besar yang mewajibkan perkembangan dari berbagai sektor untuk menyesuaikan kondisi di era globalisasi. Berbagai pembangunan dalam skala besar telah dilakukan untuk memenuhi harapan dan keperluan masyarakat. Hal inilah yang memicu pertumbuhan industri konstruksi yang ada di Indonesia dan menjadi salah satu tujuan utama dalam rangka pembangunan nasional. Sebagaimana yang diterangkan oleh (Rani, 2016:6), bahwa proyek konstruksi merupakan suatu kegiatan yang dilakukan dengan waktu dan sumber daya terbatas untuk mencapai hasil akhir yang ditentukan.

Begitu juga di Kota Medan sebagai ibukota Provinsi Sumatera Utara, pembangunan proyek konstruksi dijadikan sebagai salah satu sumber pertumbuhan ekonomi baik perusahaan milik negara maupun perusahaan swasta. Pekerjaan konstruksi bangunan memunculkan sumber daya manusia sebagai pekerja dan juga produksi bahan untuk mencukupi pelaksanaan pekerjaan proyek. Salah satu proyek konstruksi yang banyak sekali dilakukan di kota Medan yakni pembangunan konstruksi gedung, dikarenakan gedung banyak sekali dijadikan sebagai pusat pertemuan masyarakat di kota-kota besar baik sebagai pusat bisnis, usaha, maupun perbelanjaan.

Dalam pelaksanaannya, pekerjaan konstruksi dikerjakan oleh pihak-pihak yang berpengalaman dalam merencanakan maupun melaksanakan tahapan pekerjaan. Proyek konstruksi dikerjakan dengan batasan waktu dan biaya yang telah disepakati pada saat perjanjian kontrak kerja. Oleh sebab itu, maka perlu dilakukan proses perencanaan perkiraan waktu penyelesaian maupun perkiraan biaya yang akan dikeluarkan untuk pembangunan proyek konstruksi. Dalam proyek konstruksi, untuk menentukan jumlah besaran biaya yang akan dikeluarkan maka dilakukan perencanaan anggaran biaya yang sering disebut sebagai Rencana Anggaran Biaya.

Rencana Anggaran Biaya merupakan proses perhitungan banyaknya biaya yang dibutuhkan untuk bahan dan upah, serta biaya-biaya tidak langsung yang berhubungan dengan pelaksanaan bangunan atau proyek tersebut. Anggaran biaya merupakan harga dari bangunan yang dihitung dengan teliti, cermat dan memenuhi syarat. Suatu anggaran biaya pada bentuk bangunan yang sama akan berbeda-beda di masing-masing daerah dikarenakan adanya perbedaan harga bahan dan upah tenaga kerja.

Harga bahan dan upah biasanya berbeda di setiap daerah hal ini disebabkan oleh beberapa faktor. Salah satu faktor penyebab bahan material di setiap daerah berbeda disebabkan oleh jumlah material itu sendiri atau juga suplai material tersebut. Sebagai contoh apabila bahan material di proses di daerah itu sendiri maka semakin banyak jumlah materialnya maka akan semakin murah harganya, jika barang itu terbatas maka harganya akan mahal. Lain halnya apabila bahan material di produksi dari luar daerah, maka jarak antara produsen dengan konsumen akan menjadi faktor penentu harga barang tersebut. Kalau berkaitan dengan harga upah

pekerja, faktor pembedanya berada pada ketentuan Upah Minimum Regional setiap daerah itu sendiri. Maka dalam menentukan Rencana Anggaran biaya perlu diperhatikan ketentuan harga upah dan bahan yang digunakan untuk daerah yang akan dilaksanakan pembangunan proyek konstruksi.

Dalam perhitungan suatu anggaran biaya seorang *estimator* atau suatu perusahaan memerlukan suatu standar perhitungan biaya. Standar ini mengatur kebutuhan bahan yang diperlukan, upah pekerja dan biaya penggunaan alat dalam pekerjaan konstruksi. Standar paling awal yang digunakan di Indonesia adalah BOW (*Burgerlijke Openbare Werken*), BOW merupakan metode perhitungan rencana anggaran biaya yang telah digunakan sejak masa penjajahan pemerintahan Belanda di Indonesia. Setelah itu kemudian digantikan dengan analisa SNI (Standar Nasional Indonesia) yang diperbaharui secara terus menerus setiap tahunnya, dan ada juga standar terbaru yang dikeluarkan menteri PUPR adalah AHSP (Analisa Harga Satuan Pekerjaan). Analisa yang masih sering digunakan orang pada umumnya yakni Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) Permen PUPR Tahun 2016 yang mana di dalamnya sudah diatur sebuah ketentuan harga satuan item pekerjaan.

Dalam menentukan anggaran biaya perlu diketahui nilai volume pekerjaan. Volume pekerjaan merupakan besaran kuantitas item pekerjaan yang harus dikerjakan dalam pelaksanaan proyek. Volume pekerjaan dihitung berdasarkan gambar kerja yang dijadikan sebagai pedoman untuk pelaksanaan proyek konstruksi. Dengan mengetahui volume pekerjaan maka akan didapatkan nanti total biaya yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan.

Dalam perencanaan anggaran biaya ada dikenal sebagai Rencana Anggaran Pelaksanaan. Rencana Anggaran Pelaksanaan merupakan perhitungan detail anggaran biaya yang dibuat atau disusun oleh kontraktor dengan mempertimbangkan ulang Rencana Anggaran Biaya sesuai biaya nyata di lapangan untuk mengetahui keuntungan dari pelaksanaan pekerjaan proyek konstruksi. Rencana Anggaran Pelaksanaan berbeda dengan Rencana Anggaran Biaya, hal ini dilihat dari perbedaan nilai biaya untuk pekerjaan proyek konstruksi. Oleh sebab itu, perlu dilakukan penelitian untuk mengetahui faktor-faktor penyebab perbedaan antara Rencana Anggaran Pelaksanaan dengan Rencana Anggaran Biaya.

Bagi sebuah perusahaan yang bergerak di bidang pelaksana pekerjaan atau kontraktor, analisa SNI maupun AHSP tidak dijadikan sebagai acuan utama dalam perencanaan anggaran biaya pelaksanaan dikarenakan mereka mempunyai analisa sendiri yang dihasilkan dari pengalaman pelaksanaan pekerjaan dan perkiraan yang merincikan sebuah pekerjaan dengan terperinci untuk mengetahui keuntungan yang akan diperoleh dari pelaksanaan pekerjaan proyek yang akan dikerjakan. Oleh karena itu, nilai biaya dari Rencana Anggaran Pelaksanaan akan berbeda dengan Rencana Anggaran Biaya. Namun Rencana Anggaran Pelaksanaan ini sangat bersifat rahasia dan tidak begitu mudah untuk di dapatkan oleh beberapa orang diluar pihak kontraktor itu sendiri, sehingga sangat sulit untuk mengetahui isi sebenarnya dalam Rencana Anggaran Pelaksanaan tersebut untuk dijadikan sebagai pedoman pembelajaran bagi beberapa orang terutama pihak yang ingin belajar membuat Rencana Anggaran pelaksanaan.

Berdasarkan uraian diatas, diperlukan suatu analisis untuk mengetahui perbandingan dari Rencana Anggaran Biaya dengan Rencana Anggaran Pelaksanaan. Maka penulis melakukan penelitian yang berjudul “**Analisis Perbandingan Rencana Anggaran Biaya berdasarkan Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) PERMEN PUPR TAHUN 2016 terhadap Rencana Anggaran Pelaksanaan (Studi Kasus : Pembangunan Gudang Modern DC BULOG Medan Helvetia)**”.

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat diidentifikasi masalah sebagai berikut:

- a. Perbedaan harga material dan upah pekerja di setiap daerah yang ada di Indonesia.
- b. Adanya perbedaan Analisa Harga Satuan antara Rencana Anggaran Biaya dengan Rencana Anggaran Pelaksanaan.
- c. Adanya perbedaan antara nilai Rencana Anggaran Biaya dengan Rencana Anggaran Pelaksanaan.
- d. Belum diketahui faktor-faktor penyebab perbedaan Rencana Anggaran Biaya dengan Rencana Anggaran Pelaksanaan.
- e. Belum diketahui selisih perhitungan Rencana Anggaran Biaya dengan Rencana Anggaran Pelaksanaan.

1.3. Batasan Masalah

Berdasarkan permasalahan yang diuraikan diatas, maka untuk mempersempit pembahasan maka dibuat pembatasan masalah sebagai berikut:

- a. Proyek yang diteliti adalah Gudang Penjualan pada proyek Pembangunan Gudang Modern DC BULOG Medan Helvetia.
- b. Harga material bahan dan upah pekerja khusus untuk seluruh pekerjaan Gudang Penjualan pada proyek Gudang Modern DC BULOG Medan Helvetia.
- c. Analisa yang dibandingkan adalah AHSP Permen PUPR Tahun 2016 dengan Analisa Kontraktor.
- d. Analisis Perbandingan dititikberatkan pada biaya item pekerjaan.

1.4. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah diuraikan diatas, dapat dirumuskan permasalahan penelitian ini yaitu:

- a. Bagaimana ketentuan harga material bahan dan upah pekerja pada proyek Pembangunan Gudang Modern DC BULOG Medan Helvetia?
- b. Berapa nilai Rencana Anggaran Biaya dan Rencana Anggaran Pelaksanaan pada proyek Pembangunan Gudang Modern DC BULOG Medan Helvetia ?
- c. Apa saja faktor penyebab perbedaan antara Rencana Anggaran Biaya dengan Rencana Anggaran Pelaksanaan pada proyek Pembangunan Gudang Modern DC BULOG Medan Helvetia ?
- d. Berapa selisih antara Rencana Anggaran Biaya dengan Rencana Anggaran Pelaksanaan pada proyek Pembangunan Gudang Modern DC BULOG Medan Helvetia ?

1.5. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian yang ingin dicapai adalah :

- a. Untuk mengetahui ketentuan harga material bahan dan upah pekerja pada proyek Pembangunan Gudang Modern DC BULOG Medan Helvetia.
- b. Untuk mengetahui nilai Rencana Anggaran Biaya dan Rencana Anggaran Pelaksanaan pada proyek Pembangunan Gudang Modern DC BULOG Medan Helvetia.
- c. Untuk mengetahui faktor penyebab perbedaan antara Rencana Anggaran Biaya dengan Rencana Anggaran Pelaksanaan pada proyek Pembangunan Gudang Modern DC BULOG Medan Helvetia.
- d. Untuk mengetahui selisih antara Rencana Anggaran Biaya dengan Rencana Anggaran Pelaksanaan pada proyek Pembangunan Gudang Modern DC BULOG Medan Helvetia

1.6. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

- a. Bagi penulis, dapat mengetahui dan menghitung anggaran biaya menggunakan sistem perhitungan dari sebuah analisa harga satuan pekerjaan untuk perencanaan anggaran biaya.
- b. Bagi pembaca, memberikan pengetahuan dan informasi mengenai ilmu perencanaan anggaran biaya khususnya tentang perbandingan antara analisa Rencana Anggaran Biaya dan analisa Rencana Anggaran Pelaksanaan.

- c. Bagi jasa konstruksi, memberikan contoh perhitungan keuntungan dalam pelaksanaan pekerjaan proyek konstruksi berdasarkan Rencana Anggaran Biaya yang telah ditentukan.



THE
Character Building
UNIVERSITY