

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Proyek merupakan pelaksanaan sesuatu bangunan mulai dari perencanaan sampai bangunan terwujud. Upaya pengembangan ide rumah tempat tinggal berjalan terus sesuai dengan perkembangan zaman, sehingga dari waktu ke waktu terciptalah suatu bentuk dari suatu rancangan yang berbeda-beda. Hal ini dapat disebabkan karena luas areal tanah, lokasi tanah dan juga tidak terlepas daya tarik perencanaannya.

Untuk mendirikan suatu bangunan rumah tempat tinggal, maka perlu terlebih dahulu mengetahui lokasi dan luas tanah. Selain dari lokasi dan luas tanah, letak ruang di dalam rumah dan konstruksi bangunannya juga merupakan hal yang penting untuk diketahui di dalam mendirikan bangunan yang sehat dan nyaman.

Kendala yang sering dihadapi dalam pembangunan konstruksi rumah toko adalah apakah besar biaya yang tersedia cukup untuk membangun rumah toko yang direncanakan? Oleh karena itu sebelum pekerjaan konstruksi bangunan dikerjakan, sebaiknya siperencana menyusun terlebih dahulu rencana anggaran biaya dari bangunan yang akan didirikan dimana hal ini menyangkut segi ekonomis.

Anggaran Biaya dibuat agar pihak-pihak terkait dalam sebuah proyek bangunan seperti : owner, konsultan, kontraktor dan pihak-pihak yang bersangkutan lainnya dapat mengetahui berapa biaya yang dibutuhkan, material-material apa yang diperlukan dan berapa lama waktu pengerjaan bangunan tersebut.

Banyak factor yang mempengaruhi lancarnya pelaksanaan proyek konstruksi salah satunya adalah ketersediaan dana untuk membiayai pelaksanaan proyek konstruksi. Suatu proyek konstruksi akan sulit terwujud apabila tidak tersedia cukup dana untuk membiayai. Sebaliknya, suatu proyek konstruksi berjalan lancar apabila dana yang dibutuhkan terpenuhi. Untuk mendapatkan suatu bangunan yang ekonomis baik dari segi konstruksi biaya sudah pasti dibutuhkan suatu perencanaan suatu bangunan gedung dan penerapannya secara ekonomis baik dari segi konstruksi dan biaya. Perencanaan suatu bangunan gedung dan penerapan secara ekonomis tentu harus disesuaikan dengan kondisi setempat, tingkat keperluannya serta kemampuan pelaksanaannya. Dalam penulisan tugas akhir ini penulis mengambil proyek pembangunan gedung Proyek Siantar Indah di wilayah kota Pematangsiantar.

Rencana Anggaran biaya dalam suatu pembangunan biaya yang dikeluarkan tidak dapat diketahui jumlahnya dan lama pengerjaan tidak akan bisa diprediksi yang akhirnya akan mengakibatkan terganggunya manajemen suatu proyek pembangunan dan akhirnya kerugian yang akan terjadi. Mengingat perlunya hal tersebut di atas maka penulis berminat untuk mengambil judul : **“Analisis Rencana Anggaran Biaya (RAB) Bangunan Berlantai II PADA PROYEK SIANTAR INDAH”**.

Dalam penganalisaan Rencana Anggaran Biaya (RAB), khususnya pada Analisis Anggaran Satuan Bahan dan Upah Pekerja ini koefisien yang dipakai adalah (Standard Nasional Indonesia) SNI.

Pengelolaan proyek-proyek berskala besar yang berhasil memerlukan perencanaan, penjadwalan, dan pengkoordinasian yang hati-hati dari berbagai aktivitas yang berkaitan. Untuk itu telah dikembangkan prosedur-prosedur formal yang didasarkan atas pengguna network

(jaringan) dan teknik-teknik network setelah tersusunnya perhitungan rencana anggaran biaya (RAB).

Struktur bangunan gedung terdiri dari berbagai komponen yang merangkai menjadi satu kesatuan yang kaku, yang bertujuan untuk mendukung seluruh beban yang berkerja. Struktur bangunan gedung harus memenuhi persyaratan keselamatan dan kelayakan serta SNI konstruksi bangunan gedung, yang dibuktikan dengan analisis struktur sesuai ketentuan.

1.2. Batasan Masalah

Dalam penulisan tugas akhir perlu adanya pembatasan masalah yang akan dibahas, yaitu :

1. Membuat uraian item pekerjaan struktur yaitu :

- a. Pekerjaan permulaan
- b. Pekerjaan pondasi
- c. Pekerjaan sloof
- d. Pekerjaan kolom
- e. Pekerjaan balok
- f. Pekerjaan plat lantai
- g. Pekerjaan dinding
- h. Pekerjaan jendela dan pintu
- i. Pekerjaan plesteran
- j. Pekerjaan keramik / ubin
- k. Pekerjaan instalasi
- l. Pekerjaan Pengecetan
- m. Pekerjaan finising

2. Menghitung volume item pekerjaan struktur.
3. Menghitung analisis biaya konstruksi untuk pekerjaan struktur dengan menggunakan SNI.

1.3. Rumusan Masalah

Sebagaimana yang telah diuraikan dalam latar belakang masalah, dalam penulisan tugas akhir ini masalah dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana Rencana Anggaran Biaya dengan Standart Analisa SNI?
2. Berapakah anggaran biaya bangunan berlantai II?

1.4. Tujuan Penulisan

Tujuan dari penulisan tugas akhir adalah :

1. Untuk mengetahui tahapan susunan analisis rencana anggaran biaya.
2. Untuk mengetahui berapa anggaran biaya pembangunan pekerjaan struktur gedung berlantai 2.

1.5. Manfaat Penulisan

Penulisan tugas akhir ini adalah untuk memenuhi persyaratan guna menyelesaikan pendidikan pada program studi D-3 Teknik Sipil. Manfaat penulisan tugas akhir ini adalah :

1. Mampu menyusun Rencana Anggaran Biaya bangunan (RAB) untuk bangunan lantai II.
2. Dapat membuat Work Break Down Struktur (daftar uraian pekerjaan).
3. Dapat menghitung volume setiap item pekerjaan pelaksanaan pembangunan.

4. Dapat menyusun dan menganalisis harga satuan bahan dan harga satuan pekerjaan.
5. Dapat menganalisis dan menghitung rencana anggaran biaya bangunan sebagai gambaran biaya bangunan.
6. Memberikan informasi tambahan bagi mahasiswa yang mengikuti mata kuliah Estimasi Biaya dan Manajemen Proyek/ Konstruksi.

1.6. Metode Penulisan

Dalam penulisan Tugas Akhir ini pengumpulan data diperoleh dari buku-buku yang berkaitan dengan anggaran biaya bangunan, dan juga data-data dari proyek pembangunan ruko belantai 2 proyek Siantar Indah.

