

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bangunan sangat memegang peranan penting dalam kehidupan masyarakat dan sangat berpengaruh terhadap kehidupan individu. Hampir sebahagian dari kehidupan kita berada dalam bangunan baik rumah tinggal, kantor, pabrik, hotel, rumah sakit dll. Perkembangan pembangunan rumah tinggal sangat tercermin dari perkembangan perekonomian dan kesejahteraan suatu daerah. Terwujudnya suatu bangunan akibat adanya satu proses pelaksanaan mulai dari perencanaan disebut dengan istilah proyek.

Perancang suatu proyek pembangunan yaitu arsitektur mempunyai tanggung jawab khusus, baik besar maupun kecil dan selalu berhubungan dengan bumi, tergantung oleh alam untuk sumberdaya, menyebabkan perubahan iklim dan berdampak pada lingkungan dan kehidupan manusia dan makhluk lainnya. Karena merupakan bagian dari kerusakan lingkungan, perencana juga harus memiliki solusi yang tepat melalui perancangan berdasarkan prinsip-prinsip berkelanjutan dan ekologis, pengembangan dan pemanfaatan teknologi dan material yang bernuansa sederhana sehat dan berwawasan lingkungan. Bangunan yang berwawasan lingkungan dengan properti yang memiliki kinerja tinggi yang dapat mempertimbangkan dan mengurangi dampak kerusakan lingkungan dan kesehatan manusia (Hermawan, 2013).

Pelaksanaan sebuah proyek konstruksi sangat berkaitan dengan proses manajemen didalamnya. Pada tahapan itu, pengelolaan anggaran biaya untuk melaksanakan pekerjaan tersebut, perlu dirancang dan disusun sedemikian rupa berdasarkan sebuah konsep estimasi sehingga menghasilkan nilai estimasi rancangan yang tepat dalam arti ekonomis. Agar tidak keliru dalam pembiayaan suatu bangunan, perlu diketahui langkah-langkah pekerjaan sehingga dapat diketahui berapa jumlah kebutuhan biaya, material, upah serta waktu pengerjaannya perlu diketahui dasar perhitungan Rencana Anggaran Biaya (RAB), yang mempunyai fungsi dan manfaat lebih lanjut dalam hal mengendalikan sumberdaya material, tenaga kerja, peralatan dan waktu pelaksanaan proyek sehingga pelaksanaan kegiatan proyek yang dilakukan akan mempunyai nilai efisiensi dan efektivitas. Khusus dalam pembangunan rumah, RAB sangat penting dalam upaya mengantisipasi kelebihan - pengeluaran tidak perlu sebagai acuan anda dalam menghemat biaya. Pemerintah telah mengeluarkan standar acuan bagi penyusunan biaya yang telah dibakukan dalam standar nasional analisa harga satuan, yang dihitung berdasarkan metode BOW dan SNI.

Rencana anggaran biaya dibuat berdasarkan kondisi idealis, artinya pada kondisi lapangan tidak ada kendala yang berarti atau tidak ada hambatan yang bersifat non-teknis dan alam. Dalam kondisi tersebut, analisa akan sangat membantu dan membuat mudah perhitungan kebutuhan biaya. Jika terjadi kendala yang bersifat non-teknis, kadang terjadi perbedaan antara rencana anggaran biaya dengan

realisasinya terlebih mengubah jenis material dari rencana. Oleh karena dengan permasalahan yang ada, penulis mengambil judul : **“ANALISIS RENCANA ANGGARAN BIAYA (RAB) PADA RUMAH SEDERHANA SEHAT (RSH) TYPE 42 MENGGUNAKAN PERHITUNGAN DENGAN METODE SNI BERDASARKAN HARGA PASAR DAN HARGA SATUAN PEMERINTAH KOTA MADYA MEDAN”**

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah menyatakan bahwa pelaksanaan proyek pembangunan rumah yang berwawasan lingkungan atau rumah sederhana sehat tergolong masih jarang dijumpai di kota. Pembangunan rumah sederhana sehat dirancang secara umum meminimalkan penggunaan sumber daya alam guna mengurangi dampak kerusakan lingkungan dari material yang digunakan dalam siklus hidup sebuah bangunan. Dapat dicapai melalui penempatan bangunan yang lebih baik, desain, pembongkaran, konstruksi, pemilihan material.

Besarnya biaya pada suatu pembangunan diketahui dengan adanya penyusunan rencana anggaran seperti pada rencana arsitektur, struktur, mekanikal elektrik. Pada rencana arsitektur meliputi pelaksanaan dinding, pemasangan penutup lantai, pemasangan jendela dan kosen, dan plafond. Rencana struktur meliputi pondasi, lantai, kolom, beton pracetak. Rencana mekanikal elektrik meliputi pekerjaan instalasi listrik arus kuat dan penangkal petir, plumbing. Rencana biaya perumahan yang telah dijelaskan merupakan perhitungan anggaran biaya perumahan type 42.

C. Batasan Masalah

Adapun batasan masalah yang akan dibahas dalam pengerjaan tugas akhir ini dibatasi dengan :

1. Perhitungan volume dan Rencana Anggaran Biaya (RAB) pada Rumah Sederhana Sehat type 42 berdasarkan harga pasar dengan harga kota madya medan.
2. Desain rumah sederhana sehat yang masih jarang terdapat di kota Medan yang berdampak baik bagi lingkungan.
3. Konsep pembangunan perumahan yang bernilai ekonomis.

D. Rumusan Masalah

Sebagaimana telah diuraikan dalam latar belakang masalah, adapun yang menjadi perumusan masalah adalah sebagai berikut :

1. Apa yang dimaksud dengan Rumah Sederhana Sehat (RSH) ?
2. Berapakah anggaran biaya pembangunan pekerjaan rumah sederhana sehat type 42 dengan metode SNI berdasarkan harga pasar dan harga satuan pemerintah kota madya medan ?
3. Bagaimanakah perbandingan perhitungan Rencana Anggaran Biaya (RAB) pada Rumah Sederhana Sehat (RSH) type 42?

E. Tujuan Penulisan

Adapun tujuan dari penulisan Tugas Akhir ini adalah :

1. Mengetahui apa yang dimaksud dengan Rumah Sederhana Sehat type 42.
2. Mengetahui perhitungan volume dan Rencana Anggaran Biaya (RAB) pada rumah sederhana sehat type 42 meliputi pondasi, sloof, kolom, balok, dinding dan lantai dengan harga pasar dengan harga kota madya medan.
3. Membandingkan perhitungan berdasarkan harga pasar dengan harga kota madya medan.

F. Manfaat Penulisan

Penulisan Tugas Akhir ini adalah untuk memenuhi persyaratan guna menyelesaikan pendidikan program studi D-3 Teknik Sipil, dan manfaat penulisan tugas akhir ini adalah :

1. Dapat membuat daftar urutan pekerjaan yang dilakukan di lapangan.
2. Dapat menghitung volume pada setiap item pekerjaan pelaksanaan pembangunan perumahan type 42.
3. Dapat menganalisis perhitungan Rencana Anggaran Biaya (RAB) bangunan sebagai gambaran biaya bangunan.
4. Memberikan informasi tambahan bagi mahasiswa dalam mata kuliah Estimasi Biaya dan pembaca lainnya.