

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kebutuhan manusia yang paling mendasar adalah sandang, pangan, papan. Adanya pertumbuhan penduduk yang sangat pesat maka kebutuhan akan rumah atau perumahan juga semakin meningkat. Minat masyarakat akan rumah yang meningkat setiap tahunnya, membuat pihak pemerintah dan swasta berlomba-lomba untuk menyediakan hunian yang nyaman dan terjangkau. Di era globalisasi ini pertumbuhan penduduk sangat pesat, maka kebutuhan akan unit rumah berkualitas dan ekonomis sangat diperlukan.

Dalam rangka membuat hunian yang nyaman dan terjangkau terdapat beberapa tipe rumah, mulai dari tipe 120, tipe 90, tipe 86, tipe 70, tipe 54, tipe 45, tipe 36, dan tipe 21. Salah satu tipe rumah yang dapat dijadikan sebagai contoh rumah yang nyaman dan cukup ekonomis yaitu rumah tipe 86. Rumah tipe 86 adalah rumah yang memiliki luas bangunan 86m². Dengan luas 86m tersebut, hunian yang nyaman haruslah mempunyai lahan hijau, tempat tidur, kamar mandi, dapur, garasi, dan halaman. Hunian yang nyaman tersebut dapat terwujud dengan Rencana Anggaran yang tepat.

Perencanaan Anggaran biaya itu sangat penting, karena perencanaan anggaran merupakan tahapan awal dalam proses pembuatan rumah. Merencanakan Rencana Anggaran Biaya konstruksi rumah diperlukan Analisa Harga Satuan Pekerjaan. Satuan Harga Barang dan Jasa (SHBJ) di setiap daerah berbeda-beda, dikarenakan terdapat perbedaan harga bangunan dan upah pekerja.

Dalam membuat rencana anggaran biaya haruslah disesuaikan dengan keperluan yang ada, meskipun sama-sama membangun tipe 86 akan tetapi saat dibangun di daerah yang berbeda maka harga total Rencana Anggaran Biaya pun berbeda. Hal tersebut dikarenakan Satuan Harga Barang dan Jasa (SHBJ) suatu daerah berbeda. Sebagai contoh meskipun menggunakan bahan dan rumus analisis yang sama Rencana Anggaran Biaya untuk wilayah Yogyakarta akan berbeda dengan wilayah Kota Semarang.

Penelitian ini membahas mengenai analisis Rencana Anggaran Biaya (RAB) rumah tipe 86 di Semarang. Perhitungan rencana anggaran biaya di hitung menggunakan *Microsoft Excel*. Menghitung rencana anggaran biaya yang teliti, maka akan mendapatkan harga yang ekonomis.

Dalam membuat rencana anggaran biaya membutuhkan perhitungan yang cermat dan teliti, mulai dari volume pekerjaan, jenis pekerjaan, harga bahan material dan upah para pekerja. Hal ini bertujuan untuk mengetahui total biaya pembuatan suatu proyek yang ekonomis sesuai dengan keinginan *owner*. Perhitungan memperkirakan biaya yang ekonomis proyek maka suatu kontraktor akan dapat memenangkan suatu lelang yang diikutinya.

1.2. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam tugas akhir ini adalah mengetahui “Berapa Anggaran Biaya yang dibutuhkan untuk menyelesaikan pekerjaan bangunan rumah tinggal tipe 86 di kabupaten Semarang Provinsi Jawa Tengah.”

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah mengetahui besarnya Rencana Anggaran Biaya untuk mengerjakan rumah tipe 86 di kabupaten Semarang Provinsi Jawa Tengah.

1.4. Batasan Masalah

Agar penelitian dapat berjalan secara sistematis dan tidak menyimpang dari rumusan masalah yang diambil, maka diperlukan adanya batasan permasalahan. Adapun batasan masalah yang diambil dalam penulisan skripsi ini sebagai berikut:

1. Rumah yang dianalisa adalah tipe 86 lantai 1 dengan ukuran 87,87m².
2. Menggunakan Satuan Harga Barang dan Jasa (SHBJ) di wilayah Semarang tahun 2019.
3. Perencanaan ini hanya menghitung Rencana Anggaran Biaya (RAB), tidak menghitung struktur.
4. Biaya yang diperhitungkan adalah biaya langsung (biaya upah dan bahan)

5. Tidak menyertakan *time schedule*
6. Penelitian dilakukan pada pekerjaan :
 - a. Pekerjaan pondasi batu kali campuran 1 : 4
 - b. Pekerjaan pasangan bata campuran 1 : 3 dan 1 : 4
 - c. Pekerjaan plesteran campuran 1 : 3 dan 1 : 4
 - d. Pekerjaan acian
 - e. Pekerjaan keramik
 - f. Pekerjaan kuda-kuda kayu
 - g. Pekerjaan pengecatan
 - h. Pekerjaan beton bertulang (sloof, kolom, balok, dan plat)
 - i. Pekerjaan plafon
 - j. Pekerjaan atap
 - k. Pekerjaan kusen
 - l. Pekerjaan plumbing
 - m. Pekerjaan listrik

1.5. Manfaat Penelitian

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

1. Bagi Peneliti, sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan pendidikan sarjana di Institut Teknologi Nasional Yogyakarta dan dapat menambah wawasan khususnya dalam keahlian dibidang manajemen konstruksi.
2. Bagi Mahasiswa, penelitian ini dapat digunakan sebagai acuan untuk melakukan penelitian serupa dan menambah wawasan dalam pembuatan rencana anggaran biaya yang dibutuhkan.
3. Bagi Masyarakat, penelitian ini dapat memberikan gambaran dan penjelasan tentang cara membuat rencana anggaran biaya.
4. Bagi Kontraktor atau Pengembang, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan dalam melakukan perencanaan pembuatan rencana anggaran biaya

1.6. Sistematika Penelitian

Sistematika penulisan dalam tugas akhir ini disusun sebagai berikut:

BAB I : Pendahuluan yang mencakup latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, batasan masalah, manfaat penelitian, sistematika penelitian.

BAB II : Tinjauan Pustaka

2.1: Landasan Teori berisi hasil teori-teori yang menunjang penelitian yang dilakukan sebelumnya.

2.2: Kajian pustaka berisi hasil penelitian-penelitian serupa yang telah dilakukan peneliti lain.

BAB III : Metode Penelitian mencakup Metode Pengumpulan Data atau Bahan Penelitian, Metode Analisa Data, dan Metode Pelaksanaan Penelitian

BAB IV : Hasil dan pembahasan meliputi analisis dari data-data yang didapatkan serta hasil yang diperoleh dari analisis tersebut.

BAB V : Kesimpulan dan Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN