

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Keberhasilan proyek konstruksi ditentukan oleh penerapan manajemen konstruksi sesuai dengan tahapannya yaitu perencanaan, pelaksanaan dan pengawasannya. Dalam setiap tahapan tersebut Rencana Anggaran Biaya(RAB) sangat berperan penting dalam keberhasilan proyek. Rencana Anggaran Biaya merupakan perkiraan biaya yang diperlukan untuk setiap pekerjaan dalam suatu proyek konstruksi. Untuk itu perlu dilakukan analisis terhadap biaya/harga yang akan digunakan dalam melaksanakan pekerjaan-pekerjaan dalam proyek tersebut. Perhitungan analisis biaya proyek menggunakan beberapa metode perhitungan yakni, perhitungan Rencana Anggaran Biaya, Lapangan dan SNI.

Analisa harga Rencana Anggaran Biaya adalah biaya yang dibuat oleh kontraktor berdasarkan koefisien yang tidak seluruhnya berpedoman pada SNI, para kontraktor lebih cenderung menghitung harga satuan pekerjaan berdasarkan dengan koefisien mereka sendiri yang didasarkan atas pengalaman-pengalaman terdahulu dalam menyelesaikan suatu pekerjaan dan dikalikan dengan biaya atau harga material dan upah tenaga yang berlaku dipasaran. Sehingga hasil perhitungan yang didapatkan hanya berlaku untuk pekerjaan yang sedang dikerjakan. Perhitungan Analisa Rencana Anggaran Biaya konstruksi yang dibuat sebelum dimulainya pembangunan maka jumlah biaya yang diperoleh adalah taksiran biaya bukan biaya sebenarnya.

Analisa harga lapangan merupakan suatu analisa yang dihitung berdasarkan produktivitas yang ada di lapangan sehingga diperoleh koefisien yang didapat dari lapangan dan dikalikan dengan harga material dan upah tenaga kerja yang berlaku pasaran dan dibandingkan dengan perhitungan harga satuan dengan menggunakan RAB dan SNI.

Analisa harga satuan SNI merupakan suatu analisa yang didasarkan pada hasil penelitian yang dilakukan oleh ahli dipusat penelitian yang dijadikan suatu ketetapan pemerintah di Indonesia, dimana koefisien tenaga kerja dan koefisien material yang digunakan bersifat umum untuk tiap-tiap pekerjaan di seluruh Indonesia. Komposisi perbandingan dan susunan material, upah tenaga kerja sudah ditetapkan yang kemudian dikalikan dengan harga material dan upah tenaga kerja yang berlaku dipasaran sehingga diperoleh harga yang harus dibayar untuk satu satuan item pekerjaan, namun pada kenyataannya tentu terdapat perbedaan produktivitas tenaga kerja dan penggunaan

material/bahan bangunan pada masing-masing proyek. Hal ini jelas mengakibatkan adanya perbedaan koefisien tenaga kerja dan material RAB, Lapangan dan SNI.

Perbedaan-perbedaan nilai koefisien pada ketiga metode tersebut diatas perlu diteliti kemudian dilakukan perbandingan antara Analisa harga satuan RAB, Lapangan dan SNI pada pelaksanaan proyek kontruksi maka penelitian ini dilakukan pada proyek *Pembangunan Gedung Rektorat Stikes Citra Husada Mandiri Kupang* dengan judul "STUDI PERBANDINGAN ANALISA HARGA SATUAN BERDASARKAN RAB, LAPANGAN DAN SNI".

Penelitian ini dilakukan pada proyek pembangunan Gedung Rektorat Stikes Citra Husada Mandiri Kupang karena penulis saat ini sedang melakukan kerja praktek pada proyek tersebut. .Pemilik Proyek adalah PT. CITRA BINA INSAN MANDIRI. Konsultan PT. CITRA DESAIN REKANUSA.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas maka masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah terdapat analisa harga satuan Lapangan dan SNI?
2. Berapa perbedaan analisa harga satuan antara RAB, Lapangan dan SNI?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui analisa harga satuan Lapangan dan SNI.
2. Untuk mengetahui perbedaan analisa harga satuan antara RAB, Lapangan dan SNI.

## **1.4. Batasan Masalah**

Adapun batasan-batasan permasalahan dalam Penelitian ini antara lain :

1. Penelitian ini dilakukan pada proyek pembangunan gedung rektorat stikes CHMK, Nusa Tenggara Timur.
2. Hanya menghitung koefisien material dan tenaga kerja.
3. Membandingkan analisa harga satuan RAB, Lapangan dengan SNI
4. Harga satuan didapat dari data RAB proyek pembangunan gedung rektorat stikes CHMK, Nusa Tenggara Timur.
5. Item pekerjaan yang akan diteliti meliputi meliputi item pekerjaan yang sedang dikerjakan saat pengambilan data yaitu :

- a) Pekerjaan pasangan pondasi 1 pc : 5 psr
- b) Pekerjaan Pembesian Kolom lantai 3
- c) Pekerjaan Bekisting Kolom lantai 3
- d) Pekerjaan beton K225 kolom lantai 3
- e) Pekerjaan Pasangan Tembok Bata Merah

### 1.5. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan yang maka manfaat penelitian yang dapat diperoleh adalah :

1. Dapat mengetahui besarnya analisa harga satuan pekerjaan pada yang diamati berdasarkan analisa yang berbeda.
2. Dapat menjadi referensi bagi penulis, konsultan dan kontraktor dalam perhitungan analisa harga satuan pekerjaan.
3. Dapat menambah wawasan dan pengetahuan yang bermanfaat dalam perencanaan proyek konstruksi.

### 1.6. Keterkaitan Dengan Penelitian Sebelumnya

Tabel 1.1 Keterkaitan dengan peneliti sebelumnya

No	Nama Peneliti	Persamaan	Perbedaan	
			Terdahulu	Sekarang
1	Nasrul, 2013 Institut Teknologi Padang, dengan judul “ Study Analisa Harga Satuan Pekerjaan Beton Dengan Metode BOW, SNI dan Lapangan Pada Proyek Irigasi Batang Anai II “	sama-sama menghitung Analisa Harga Satuan dan perubahan analisa harga satuan berdasarkan SNI dan Lapangan.	1.menganalisa Harga Satuan berdasarkan tiga metode yaitu BOW,SNI dan Lapangan. 2. dilakukan pada proyek pembangunan Irigasi Batang Anai Padang, Sumatra Barat.	1. penelitian ini menggunakan RAB, SNI dan Lapangan. 2. studi kasus penelitian ini adalah proyek pembangunan Gedung Rektorat Stikes Citra Husada Mandiri Kupang, NTT.

2	<p>Christiani C. Manubulu 2013, Judul “ Analisa Indeks Biaya Untuk Pekerjaan Beton Bertulang Dengan Menggunakan Metode SNI 7394-2008 Dan Lapangan(Studi Kasus pada Proyek Pembangunan Asrama Stikes CHMK Tahap III)</p>	<p>Sama-sama menghitung produksi dan koefisien lapangan.</p>	<p>Peneliti sebelumnya hanya menghitung koefisien pada pekerjaan beton bertulang saja.</p>	<p>Penelitian ini menghitung koefisien untuk pekerjaan beton bertulang, pekerjaan pasangan pondasi dan pekerjaan pasangan dinding.</p>
3	<p>Dhani Mardhika, ST dan Ir. Endang Larasati Suryaningrum, MT , 2011, Judul “Studi Perbandingan Koefisien Upah Kerja dan Bahan di Lapangan dan Standar Nasional Indonesia(SNI) Pada Proyek Pembangunan Gedung Kuliah Stikes Pemenang Pare Kediri”</p>	<p>Sama-sama menghitung koefisien tenaga kerja dan material dengan SNI dan Lapangan.</p>	<p>1.Penelitian terdahulu menghitung pekerjaan pembesian dan beton. 2.Penelitian terdahulu mengambil studi kasus pada proyek pembangunan gedung kuliah stikes pemenang pare kediri.</p>	<p>1.Penelitian ini menghitung koefisien untuk pekerjaan beton bertulang, pekerjaan pasangan pondasi dan pekerjaan pasangan dinding. 2. penelitian ini adalah proyek pembangunan Gedung Rektorat Stikes Citra Husada Mandiri Kupang, NTT.</p>