

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Rencana anggaran biaya (RAB) bangunan ialah cara untuk menghitung anggaran biaya yang akan diperlukan sebuah pembangunan dan dengan biaya ini bangunan tersebut dapat terwujud sesuai dengan yang akan direncanakan. Rencana anggaran biaya bangunan sangat diperlukan mengingat sangat besar dan luas bangunan yang harus dihitung anggaran biaya dengan sangat teliti dan penuh tekun untuk mencegah kesalahan pada perhitungan biaya.

Ada dua faktor yang mempengaruhi perencanaan anggaran biaya pada suatu bangunan antara lain faktor teknis dan non teknis. Faktor teknis adalah berupa ketentuan-ketentuan dan persyaratan yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan pembuatan bangunan serta gambar-gambar konstruksi bangunan. Sedangkan faktor non teknis adalah harga bahan-bahan bangunan dan upah tenaga kerja.

Analisa harga satuan bahan dan upah pekerja yang selama ini dikenal dengan BOW. Analisis BOW (*Burgerlijke Openbare Werken*) ialah koefisien analisa satuan harga bangunan produk zaman hindia belanda yang banyak digunakan dalam menghitung RAB untuk pelaksanaan pembangunan zaman itu. Namun bila diteliti dari perkembangan zaman ternyata analisa BOW (*Burgerlijke Openbare Werken*) sudah tidak banyak digunakan karena sudah ada standar

nasional Indonesia (SNI) yang memberikan nilai koefisien bahan dan tenaga terbaru menyesuaikan perkembangan situasi pembangunan sekarang. Akan tetapi analisa SNI tidak mengeluarkan peraturan terbaru, peraturan SNI 1835:2008 sudah tidak digunakan, yang terbaru sekarang menggunakan metode peraturan menteri PUPR no 28 tahun 2016. Analisa peraturan menteri PUPR no 28 tahun 2016 adalah system koefisien analisa harga satuan bangunan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dan pengembangan pemukiman. Prinsip yang mendasar pada metode peraturan menteri PUPR no 28 tahun 2016 ialah daftar koefisien bahan bangunan, upah tenaga, dan sewa peralatan sudah ditetapkan untuk menganalisa harga atau biaya yang diperlukan dalam membuat satu satuan pekerjaan bangunan.

Dalam menentukan harga satuan pekerjaan, masih banyak yang menggunakan metode BOW (*Burgerlijke Openbare Werken*) untuk menghitung anggaran biaya dikarenakan lebih koefisien yang dipakai lebih besar sehingga mendapatkan keuntungan lebih besar dibandingkan menggunakan metode peraturan menteri PUPR no 28 tahun 2016 dalam menghitung anggaran biaya. Faktor yang berpengaruh terhadap analisa harga satuan pekerjaan tersebut adalah angka koefisien yang menunjukkan kebutuhan bahan, alat, dan tenaga kerja dalam volume pekerjaan tertentu.

Pada kenyataan dilapangan terjadi perbedaan dalam suatu perhitungan biaya terjadi antara metode BOW (*Burgerlijke Openbare Werken*) dan metode peraturan menteri PUPR no 28 tahun 2016. Maka mengetahui apakah rencana

anggaran biaya bangunan menggunakan metode BOW dan peraturan menteri PUPR no 28 tahun 2016 terdapat perbedaan koefisien selisih harga maupun perhitungan. Dan diantara dua metode BOW dan peraturan menteri PUPR no 28 tahun 2016 tersebut manakah anggaran biaya yang efisien. Maka peneliti ini dilakukan untuk mengetahui perbedaan dari metode BOW (*Burgerlijke Openbare Werken*) dan peraturan menteri PUPR no 28 tahun 2016 secara mendetail.

### **1.2. Rumusan Masalah**

Dalam rumusan masalah perhitungan anggaran biaya ini adalah :

1. Bagaimana perbandingan koefisien bahan dan upah dengan menggunakan metode BOW dan peraturan menteri PUPR no 28 tahun 2016?
2. Bagaimana melakukan perhitungan menggunakan metode analisis BOW dan peraturan menteri PUPR no 28 tahun 2016 ?
3. Berapakah perbedaan hasil perhitungan anggaran biaya antara metode analisis BOW dan peraturan menteri PUPR no 28 tahun 2016 ?
4. Manakah nilai yang paling ekonomis antara analisis anggaran biaya metode BOW dan peraturan menteri PUPR no 28 tahun 2016 ?

### **1.3. Batasan Masalah**

Batasan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Penelitian ini merupakan studi kasus pada proyek pembangunan Ruko Northwest Park *Citraland* Surabaya.

2. Dapat membandingkan antara anggaran biaya menggunakan metode BOW dan peraturan menteri PUPR no 28 tahun 2016.
3. Pengambilan data dilakukan pada proyek pembangunan Ruko Northwest Park Citraland Surabaya.
4. Data diolah oleh PT. GALAXY ALAM SEMESTA dan PT. GRIYA PERKASA SEJAHTERA.
5. Penelitian ini hanya merencanakan dalam hal anggaran biaya pada pekerjaan struktur dan arsitektur.
6. Analisis anggaran biaya menggunakan metode BOW dan peraturan menteri PUPR no 28 tahun 2016.

#### **1.4. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui perbandingan nilai koefisien bahan dan upah pekerja Menggunakan Metode BOW dan peraturan menteri PUPR no 28 tahun 2016 pada pekerjaan pasangan bata dan plesteran.
2. Untuk mengetahui hasil anggaran biaya dengan metode BOW dan peraturan menteri PUPR no 28 tahun 2016.
3. Untuk mengetahui perbandingan Anggaran biaya antara metode BOW dan peraturan menteri PUPR no 28 tahun 2016.
4. Untuk mengetahui metode mana yang paling efisien dan murah antara metode BOW dan peraturan menteri PUPR no 28 tahun 2016.

### **1.5. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat penelitian ini adalah :

1. Dapat mengetahui perbandingan koefisien bahan dan upah dengan menggunakan metode BOW dan peraturan menteri PUPR no 28 tahun 2016.
2. Dapat membandingkan antara anggaran biaya menggunakan metode BOW dan peraturan menteri PUPR no 28 tahun 2016.
3. Menjadikan penelitian ini sebagai alat evaluasi terhadap anggaran biaya.
4. Dapat membantu menyumbang pikiran para kontraktor dalam masalah anggaran biaya yang sesuai standar di Indonesia dan yang bernilai paling ekonomis.

### **1.6. Keaslian Penelitian**

Berdasarkan data tugas akhir di Universitas Narotama Surabaya. Penulis membuat tugas akhir penelitian ini yang berjudul “ANALISIS PERBANDINGAN ANGGARAN BIAYA PADA PEKERJAAN STRUKTUR DAN ARSITEKTUR PROYEK PEMBANGUNAN RUKO DENGAN METODE BOW DAN PERATURAN MENTERI PUPR NO 28 TAHUN 2016” dengan kajian penelitian yang lainnya adalah asli.