

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Memperkirakan estimasi biaya sangat penting dalam pekerjaan konstruksi. Ketidaktepatan estimasi dapat memberikan dampak buruk dalam proses konstruksi serta semua pihak yang terlibat. Dalam prosesnya dibutuhkan acuan dasar proyek konstruksi dalam menentukan biaya bangunan konstruksi. Acuan dasar adalah analisa kebutuhan biaya proyek. Tujuan pembuatan RAB atau estimasi biaya adalah untuk menentukan harga suatu bagian atau item pekerjaan sebagai acuan biaya yang dikeluarkan selama masa konstruksi. Selain itu, bangunan yang didirikan juga harus dilaksanakan secara efektif dan efisien. Dalam rangka meningkatkan efisiensi dan efektivitas kegiatan konstruksi bangunan dan konstruksi di industri konstruksi, diperlukan sarana dasar penentuan harga satuan, analisis biaya konstruksi, disingkat ABK.

Analisa biaya konstruksi adalah suatu cara untuk menghitung harga satuan pekerjaan konstruksi dengan cara mengalikan indeks bahan bangunan dan upah tenaga kerja dengan harga bahan bangunan dan standar upah tenaga kerja untuk menyelesaikan pekerjaan konstruksi per unit. Di Indonesia sendiri Analisa biaya konstruksi (ABK) yang telah banyak diketahui umumnya meliputi analisa BOW, SNI dan Peraturan Menteri PUPR. Pada penelitian ini akan membandingkan metode analisa SNI dan Peraturan Menteri PUPR. Dasar analisa harga satuan pekerjaan konstruksi di Indonesia adalah Standar Nasional Indonesia (SNI) yang telah disetujui oleh pemerintah pusat. Analisa SNI merupakan koefisien analisis harga konstruksi yang diterbitkan oleh Pusat Penelitian dan Pengembangan Permukiman. Sedangkan untuk analisis Peraturan Menteri PUPR, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat telah mengeluarkan peraturan terbaru menggantikan peraturan lama yaitu Peraturan Menteri PUPR no 1 tahun 2022.

Prinsip dasar Metode SNI dan Peraturan menteri PUPR no 1 tahun 2022 ialah daftar koefisien untuk bahan bangunan, upah tenaga kerja, dan sewa peralatan, telah ditetapkan untuk menganalisis harga atau biaya yang dibutuhkan untuk

memproduksi sebuah bangunan. Dalam penelitian terdahulu (Meina Ulfayana, 2022) menjelaskan perubahan yang terjadi pada analisa SNI 2008 dengan AHSP SNI 2017. Pada kedua pedoman dilakukan kajian terhadap jenis-jenis pekerjaan, jenis-jenis bahan yang digunakan dan indeksinya, serta jenis-jenis tenaga kerja dan indeksinya untuk mengetahui perkembangan, perbedaan dan kesalahan/kekurangan yang ada pada AHSP SNI 2017 yang seyogyanya menjadi pedoman terkini untuk penentu Harga Satuan Pekerjaan. (Siti Barokah, 2021) menunjukkan hasil analisis perbandingan rencana anggaran biaya pekerjaan pelat pada rusun polsek Menteng berdasarkan analisa SNI 2008, Peraturan Menteri PUPR 2016, dan metode AHSP 2020 dimana menghitung anggaran biaya menggunakan analisa AHSP 2020 lebih ekonomis dibandingkan dengan SNI 2008 dan PUPR 2016.

(Ratag, K. A., dkk, 2021) dalam penelitiannya bertujuan untuk mengetahui metode apa yang paling ekonomis dan untuk menjadi acuan para kontraktor merencanakan biaya konstruksi dengan metode yang berlaku di Indonesia tidak dengan metode yang di analisa sendiri. (Albi Akbar, 2020) menunjukkan perbandingan metode Rencana Anggaran Biaya menggunakan metode BOW dan analisa SNI. Dalam penyusunan harga satuan pekerjaan diperlukan data-data yang mendukung diantaranya RAB, RAP, Volume Pekerjaan, Daftar harga bahan dan upah tenaga kerja pada daerah penelitian. Dari hasil estimasi Rencana Anggaran Biaya dengan menggunakan metode SNI mempunyai hasil anggaran biaya yang lebih ekonomis. (Sofian Agus Widodo, dkk, 2020) dalam abstraknya berfokus dalam tujuan untuk menghasilkan perbandingan nilai proyek dengan rencana anggaran biaya menggunakan analisa SNI dan HSPK pada tahun 2016. Pengolahan data pada perhitungan RAB menggunakan *software* SuperRAB. Setelah mendapatkan hasil dari *software* SuperRAB, lalu membandingkan nilai anggaran proyek antara kontraktor, SNI, dan HSPK.

Salah satu cara untuk mendapatkan suatu proyek yaitu melakukan dan mengikuti penawaran lelang atau tender. Proses ini merupakan bagian dari kegiatan pemasaran. Dalam bidang jasa konstruksi, tender dilakukan oleh pemberi tugas atau pemilik proyek dengan mengundang beberapa perusahaan jasa konstruksi atau kontraktor untuk mendapatkan satu pemenang yang mampu melaksanakan dan

merealisasikan proyek atau pekerjaan sesuai dengan persyaratan yang ditentukan dengan harga yang wajar dan dapat dipertanggungjawabkan baik dari segi waktu, mutu maupun kualitas. Pada proses tender terdapat selisih harga yang signifikan antara perhitungan nilai kontrak dengan nilai yang ditawarkan oleh beberapa perusahaan jasa konstruksi atau kontraktor.

Penelitian ini bertujuan untuk merekapitulasi BOQ dari instansi terkait menggunakan metode SNI 2017 dan peraturan menteri PUPR no 1 tahun 2022, yang kemudian analisa harga satuan pekerjaan dari kedua metode tersebut dilakukan perbandingan manakah yang merupakan anggaran biaya pengeluaran yang paling ekonomis dan efisien. Bahkan di antara keduanya, terdapat variasi dalam koefisien dan perhitungan selisih harga yang dimana perbedaan halaman koefisien inilah yang akan menentukan metode mana yang paling efisien dan ekonomis diantara kedua metode tersebut. Dari kedua metode SNI dan Peraturan Menteri PUPR tersebut, jika dipelajari dengan seksama daftar harga satuan tenaga kerja, material, dan upah, maka terdapat perbedaan besaran koefisiennya, namun kedua metode tersebut dapat digunakan sebagai pedoman penganggaran biaya konstruksi.

Perbedaan unit biaya dalam tiap metode sejauh ini harus diteliti perbedaannya, dengan mempertimbangkan faktor kebutuhan material proyek dan biaya tenaga kerja. Oleh karena itu, rencana anggaran biaya digunakan tidak hanya untuk menentukan selisih koefisien dan selisih harga, tetapi juga untuk menghitung pengeluaran anggaran yang paling efisien, dari kedua metode tersebut. Penelitian ini dilakukan pada proyek Rehabilitasi Gedung Cak Durasim Di UPT Taman Budaya Jawa Timur yang merupakan salah satu proyek pemerintah daerah yang menelan biaya sebesar Rp 7.550.686.000,00 - Tahun anggaran 2020. Berdasarkan uraian tersebut, diangkatlah judul “Analisis Perbandingan Estimasi Biaya Pekerjaan Struktur Dan Arsitektur Didasarkan AHSP SNI 2017 dan AHSP Peraturan Menteri PUPR 2022”.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian

ini adalah :

1. Berapa nilai rencana anggaran biaya (RAB) menggunakan metode Analisa SNI 2017 dan Permen PUPR no 1 tahun 2022 ?
2. Berapa selisih perbandingan harga satuan pekerjaan antara metode SNI 2017 dan Permen PUPR no 1 tahun 2022 pada proyek Rehabilitasi Gedung Cak Durasim Di UPT Taman Budaya Jawa Timur ?
3. Manakah metode yang paling efisien dan ekonomis antara metode Analisa SNI 2017 dan Permen PUPR no 1 tahun 2022 ?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah diatas, penelitian ini bertujuan untuk :

1. Untuk mengetahui nilai rencana anggaran biaya menggunakan metode Analisa SNI 2017 dan Permen PUPR no 1 tahun 2022.
2. Untuk mengetahui berapa perbandingan selisih antara metode Analisa SNI 2017 dan Permen PUPR no 1 tahun 2022.
3. Menganalisis metode mana yang paling efisien dan ekonomis antara metode Analisa SNI 2017 dan Permen PUPR no 1 tahun 2022.

1.4 Batasan Masalah

Agar penelitian ini lebih terarah, maka akan diberikan batasan-batasan masalah sebagai berikut :

1. Penelitian ini dilakukan pada proyek Rehabilitasi Gedung Cak Durasim Di UPT Taman Budaya Jawa Timur yang berlokasi di Jl. Genteng Kali No. 58 Surabaya.
2. Pengambilan data dilakukan pada proyek Rehabilitasi Gedung Cak Durasim Di UPT Taman Budaya Jawa Timur.
3. Penelitian ini hanya merencanakan estimasi biaya pada pekerjaan struktur dan arsitektur, pada proyek Rehabilitasi Gedung Cak Durasim Di UPT Taman Budaya Jawa Timur.

4. Biaya yang diperhitungkan adalah biaya langsung berdasarkan data BOQ pada proyek Rehabilitasi Gedung Cak Durasim Di UPT Taman Budaya Jawa Timur.
5. Penelitian ini menghitung analisa harga satuan pekerjaan didasarkan metode Analisa SNI 2017 dan Permen PUPR no 1 tahun 2022

1.5 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini yaitu :

1. Bagi Peneliti :
Sebagai sarana untuk mengetahui besarnya harga satuan pekerjaan pada pekerjaan yang diamati berdasarkan analisa yang berbeda.
2. Bagi Akademik :
Penelitian ini dapat berguna sebagai referensi bagi mahasiswa dalam menguasai perhitungan analisa harga satuan pekerjaan.
3. Bagi Pelaku Bidang Konstruksi :
Sebagai masukan atau informasi bagi pihak-pihak yang berpartisipasi dalam pekerjaan konstruksi selama perencanaan anggaran atau tolak ukur dalam pengambilan keputusan sehingga proyek dapat terlaksana sesuai rencana dengan hasil yang maksimal.

1.6 Metodologi Penelitian

Metode yang dilakukan pada penelitian ini yang pertama persiapan, tinjauan pustaka, menyelidiki latar belakang masalah dan kemudian melakukan penelitian.

Langkah selanjutnya adalah :

1. Pengumpulan data dari instansi terkait dalam penelitian ini.
2. Data koefisien harga satuan metode Analisa SNI 2017 dan Permen PUPR no 1 tahun 2022.
3. Menganalisis harga satuan pekerjaan metode Analisa SNI 2017 dan Permen PUPR no 1 tahun 2022.
4. Penarikan kesimpulan.

1.7 Keaslian Penelitian

Berdasarkan data tugas akhir di Universitas Narotama Surabaya, Penulis membuat tugas akhir penelitian dengan judul “ANALISIS PERBANDINGAN ESTIMASI BIAYA PEKERJAAN STRUKTUR DAN ARSITEKTUR DIDASARKAN AHSP SNI 2017 DAN AHSP PERATURAN MENTERI PUPR 2022” dengan kajian penelitian yang lain adalah asli.

