

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Pada proyek Perumahan Bumi Monjali terdapat enam tipe rumah yaitu rumah tipe 45/78, 45/91, 60/115, 70/120, 70/135 dan 80/162. Keenam tipe rumah tersebut direncanakan dengan menggunakan *spesifikasi* teknis yang sama dan metode pelaksanaan yang sama. Yang membedakan hanya luas bangunan dan luas kaveling rumah tersebut serta gambar rencana. Karena hal tersebut penulis ingin mengetahui pengaruh perbandingan biaya yang terjadi dengan adanya persamaan *spesifikasi* teknis terhadap luasan bangunan.

### **B. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini antara lain:

1. Menghitung besarnya biaya per m<sup>2</sup> dari rumah tipe 45/78, 45/91, 60/115, 70/120, 70/135 dan 80/162 pada level 3 dan level 2.
2. Mengetahui hubungan antara biaya per m<sup>2</sup> terhadap luasan bangunan

### **C. Batasan Masalah**

Pada proyek perumahan Bumi Monjali terdapat beberapa tipe berdasarkan luas bangunannya, antara lain tipe 45/78, 45/91, 60/115, 70/120, 70/135 dan 80/162. Penelitian ini dilakukan pada keenam tipe rumah tersebut, dengan menganalisis rencana anggaran biaya per m<sup>2</sup>. Volume dan koefisien bahan untuk masing-masing pekerjaan merupakan data sekunder yang didapatkan dari proyek.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini:

1. Mengetahui langkah-langkah dalam menyusun RAB
2. Diharapkan menjadi masukan bagi proyek sejenis dalam menyusun RAB.
3. Sebagai bahan pertimbangan bagi *estimator* untuk merencanakan biaya pada proyek sejenis.

#### **E. Keaslian Penelitian**

Penelitian ini pernah dilakukan sebelumnya oleh Yusdavidson tentang perbandingan rencana anggaran biaya pada pembangunan rumah dengan metode WBS. Namun disini penulis membahas Analisa Hubungan Perbandingan Biaya dan Luas Bangunan Rumah tipe 45/78, 45/91, 60/115, 70/120, 70/135 dan 80/160 dengan studi komparasi.