

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perumahan merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia selain sandang dan pangan. Perumahan merupakan masalah yang berlanjut, bahkan terus-menerus meningkat seiring dengan makin bertambahnya penduduk maupun dinamikanya. Saat ini dikota-kota besar pembangunan perumahan berkembang sangat pesat. Hal tersebut disebabkan oleh kebutuhan perumahan yang sangat besar dan juga adanya kemudahan-kemudahan yang diberikan oleh pemerintah dalam menangani masalah perumahan dengan memberikan peluang yang baik dalam usaha perusahaan pembangunan perumahan.

Kondisi ekonomi Negara yang labil karena dilanda krisis ekonomi yang berkepanjangan, secara langsung maupun tidak langsung akan berpengaruh terhadap biaya pembangunan rumah tinggal, sehingga benar-benar diperlukan perencanaan, dan perhitungan Anggaran Biaya yang teliti sehingga dapat diketahui berapa besar biaya yang harus dikeluarkan untuk pembangunan rumah tersebut, selain itu pada proses konstruksi, rencana anggaran biaya ini berguna sebagai pengendalian proyek.

Pada pembangunan rumah tinggal dua lantai tipe 86/110. Direncanakan dengan luas bangunan yang sama, detail gambar rencana yang sama, dan metode pelaksanaan yang sama. Yang membedakan hanya bahan-bahan yang digunakan, yaitu sederhana, menengah dan mewah. Karena hal

tersebut penulis ingin mengetahui pengaruh perbandingan biaya yang terjadi dengan adanya persamaan luas bangunan, detail gambar rencana, dan metode pelaksanaan.

B. Rumusan Masalah

Inti sebuah metode perhitungan biaya adalah analisis-analisis harga satuan biaya konstruksi, mengingat akan kemampuan dan keinginan masyarakat yang berbeda-beda dalam hal pembangunan rumah tinggal. Dengan langkah-langkah perhitungan metode SNI dan dengan adanya perbedaan harga-harga material, maka perbedaan selisih biaya pembangunan rumah tinggal dengan menggunakan material sederhana, menengah dan mewah dapat terlihat dengan jelas.

Dengan demikian perlu dilakukan perhitungan secara cermat dalam membandingkan selisih biaya pembangunan yang terjadi, sebelum membangun rumah tinggal sesuai dengan keinginan, kebutuhan dan yang lebih jelas bisa memampatkan keuangan yang ada semaksimal mungkin. Dengan menggunakan metode SNI dan berbagai pilihan harga bahan bangunan.

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui selisih perbandingan biaya pembangunan rumah tinggal dua lantai tipe 86/110 yang terjadi, yaitu :

1. Biaya pembangunan rumah tinggal tipe 86/110 dengan menggunakan material sederhana.
2. Biaya pembangunan rumah tinggal tipe 86/110 dengan menggunakan material menengah.
3. Biaya pembangunan rumah tinggal tipe 86/110 dengan menggunakan material mewah.

Yang ditinjau dengan menggunakan metode SNI.

D. Batasan Masalah

Agar penyusunan tugas akhir ini menjadi lebih jelas, terarah dan tidak terlalu luas sehingga menyimpang dari tujuan penelitian, maka penelitian ini diberikan batasan. Batasan-batasan itu adalah :

1. Estimasi anggaran biaya yang direncanakan pada pembangunan rumah tinggal dua lantai, tipe 86/110 adalah analisis SNI.
2. Data lain yang diperlukan merupakan data hasil survey dan analisis hitungan.
3. Pembahasan dilakukan hanya sebatas perbandingan selisih biaya. dengan adanya perbedaan material sederhana, menengah dan mewah.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian ini pernah dilakukan sebelumnya oleh Azinar Toufikurrohman, tentang analisis hubungan perbandingan biaya dan luas bangunan, dengan metode WBS. Namun disini penulis membahas Analisis Perbandingan Biaya Pembangunan Rumah dengan Menggunakan Material Sederhana, Menengah dan Mewah, dengan menggunakan metode SNI.