

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Kebijakan pemerintah untuk menaikkan harga Bahan Bakar Minyak (BBM) merupakan upaya untuk menyelamatkan ekonomi nasional akibat lonjakan harga BBM di luar negeri. Pemerintah menaikkan harga minyak tanah menjadi Rp 2.000,00 per liter atau 185,7 persen dibandingkan dengan harga sebelumnya Rp 700,00 per liter. Harga minyak solar ditetapkan Rp 4.300,00 per liter atau 104,76 persen lebih tinggi dari harga sebelumnya Rp 2.100,00 per liter. Sementara harga premium menjadi Rp 4.500,00 per liter atau naik 87,5 persen dari harga sebelumnya Rp 2.400,00 per liter (Kompas, 01/10/2005).

Namun kebijakan menaikkan harga BBM tersebut juga dibarengi dengan kebijakan di sektor lain, diantaranya sektor konstruksi. Akibat dari kenaikan harga BBM menyebabkan naiknya harga bahan bangunan dan upah tenaga kerja yang kemudian akan mempengaruhi harga satuan pekerjaan, sehingga pada akhirnya akan berdampak pada harga keseluruhan bangunan (biaya konstruksi), contohnya biaya pembangunan sebuah gedung.

Dalam pembangunan gedung, perencanaan anggaran biaya perlu dilakukan seefektif dan seefisien mungkin. Meskipun adanya kenaikan harga BBM yang menyebabkan kenaikan harga material bangunan dan upah tenaga kerja. Perencanaan anggaran biaya tersebut juga digunakan sebagai salah satu acuan

keuntungan. Hal ini juga berlaku dalam proyek pembangunan “Asrama Mahasiswa Karangwuni, Condong Catur, Depok, Sleman, Yogyakarta”, berupa bangunan tiga lantai dengan luas bangunan total sebesar  $\pm 773,25 \text{ M}^2$  (Lt-1 =  $234,5 \text{ M}^2$ ; Lt-2 =  $247,25 \text{ M}^2$ ; Lt-3 =  $260 \text{ M}^2$ ).

Dalam bidang konstruksi dikenal dua macam biaya, yaitu biaya material dan biaya tenaga kerja. Biasanya besarnya biaya material adalah sebesar 80 persen dan biaya tenaga kerja sebesar 20 persen dari biaya keseluruhan pembangunan. Sehingga sebagai akibat dari harga BBM maka biaya material dan upah tenaga kerja akan membengkak. Oleh karena itu, perlu adanya analisis terhadap biaya konstruksi dengan membandingkan antara Rencana Anggaran Biaya (RAB) sebelum dan setelah kenaikan BBM. Sehingga dapat diketahui seberapa besar kenaikan biaya konstruksi sebagai akibat dari kenaikan harga BBM.

## 1.2. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk Menganalisis penyusunan *Work Breakdown Structure (WBS)* proyek pembangunan gedung “Asrama Mahasiswa Karangwuni, Condong Catur, Depok, Sleman, Yogyakarta”.
2. Untuk menganalisis Rencana Anggaran Biaya (RAB) khususnya untuk kelompok pekerjaan struktur dan arsitektur proyek pembangunan gedung “Asrama Mahasiswa” tersebut sebelum dan sesudah kenaikan harga Bahan

3. Untuk mengetahui alokasi biaya bahan dan biaya upah tenaga kerja, terhadap RAB proyek pembangunan gedung “Asrama Mahasiswa” tersebut.
4. Untuk mengetahui persentase kenaikan biaya bahan dan upah pada untuk setiap sub kelompok pekerjaan proyek pembangunan “Asrama Mahasiswa” tersebut.

### **1.3. Manfaat Penelitian**

Manfaat yang diharapkan dalam penelitian ini adalah:

1. Ikut memperkaya khasanah ilmu pengetahuan dari sisi perencanaan biaya proyek bangunan.
2. Mengetahui dalam penyusunan *Work Breakdown Structure (WBS)* proyek pembangunan gedung “Asrama Mahasiswa Karangwuni, Condong Catur, Depok, Sleman, Yogyakarta”.
3. Mengetahui biaya bahan dan upah tenaga kerja untuk proyek pembangunan gedung pada masa sekarang.
4. Mengetahui kenaikan harga suatu proyek pembangunan gedung sebagai akibat dari kenaikan harga Bahan Bakar Minyak (BBM).
5. Sebagai acuan untuk memperkirakan biaya pembangunan sebuah gedung.

### **1.4. Batasan Masalah**

Untuk membatasi permasalahan supaya tidak meluas, penelitian ini hanya dilakukan pada ruang lingkup tertentu, dengan harapan dapat lebih mempertajam penelitian. Ruang lingkup penelitian meliputi:

1. Analisis RAB (Rencana Anggaran Biaya) hanya dilakukan pada pekerjaan struktur dan arsitektur dari pembangunan gedung “Asrama Mahasiswa Karangwuni, Condong Catur, Depok, Sleman, Yogyakarta”.
2. Untuk menganalisis RAB digunakan metode SNI.
3. Volume dan item pekerjaan merupakan data sekunder yang diambil dari proyek pembangunan gedung “Asrama Mahasiswa Karangwuni, Condong Catur, Depok, Sleman, Yogyakarta”.
4. Harga bahan bangunan dan upah merupakan data sekunder yang diperoleh dari DPU DIY (Departemen Pekerjaan Umum Daerah Istimewa Yogyakarta).
5. Tidak merubah pekerjaan yang diborongkan atau disub-kontrakkan yang dihitung secara *lump sum*.
6. Pelaksanaan pekerjaan proyek pembangunan gedung “Asrama Mahasiswa” tersebut menggunakan metode konvensional.

### **1.5. Keaslian Penelitian**

Sejauh pengetahuan penulis; penulisan tugas akhir dengan topik perbandingan antara Rencana Anggaran Biaya (RAB) sebelum dan sesudah kelainan PDM belum ditemui mengingat harga PDM masih belum lama