

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Salah satu faktor penunjang sebuah proyek konstruksi adalah biaya. Biaya sendiri merupakan bagian dari manajemen konstruksi. Dengan adanya biaya, dapat menentukan baik atau buruknya sebuah proyek konstruksi yang akan dibangun karena berkaitan dengan alat dan bahan yang akan digunakan. Beberapa perusahaan di Indonesia menggunakan biaya sebagai senjata utama dalam proses *tender*. Dari proses tersebut, biaya terendah biasanya menang dalam proses penawaran. Tetapi walaupun begitu, masih ada kelebihan dan kekurangannya, sebagai contoh yaitu proyek mendapatkan penawaran dengan harga yang rendah tetapi dengan kualitas alat, bahan, dan jasa di bawah standar atau terjadinya harga dibawah rata-rata dari penawaran yang dilakukan hanya karena untuk memenangkan sebuah *tender*. Maka dari itu diperlukan perencanaan biaya yang baik agar kontraktor dan *owner* sama-sama mendapatkan keuntungan dari proyek yang dilaksanakan.

Budi, dkk (2018) menyebutkan Rencana Anggaran Biaya (RAB) memiliki peran yang sangat penting dari sebuah proyek pembangunan karena digunakan sebagai dasar dalam sebuah penawaran. RAB adalah estimasi biaya untuk melaksanakan suatu proyek konstruksi. Di dalamnya terdapat rincian mengenai komponen biaya yang terlibat seperti bahan, upah, alat, dan juga material. Tujuan dari pembuatan RAB yaitu agar proyek konstruksi yang akan dilakukan menjadi efektif dan efisien agar sesuai dengan yang sudah direncanakan. Walau begitu, masih saja banyak yang membuat sebuah Rencana Anggaran (RAB) tidak sesuai dengan ketentuan telah ditentukan ataupun salah dalam memilih metode yang mengakibatkan terjadinya pembengkakan biaya.

Dalam merancang sebuah Rencana Anggaran Biaya (RAB) pada suatu proyek, diperlukan sebuah Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP). AHSP merupakan metode dalam menentukan harga dari suatu pekerjaan berdasarkan komponen material, alat, dan tenaga kerja yang akan digunakan.(Alami et al., 2021). Analisis ini memberikan koefisien atau angka indeks yang akan digunakan dalam penyusunan RAB dan juga sebagai media untuk menilai kewajaran harga. Dengan adanya analisa harga satuan akan memudahkan kontraktor untuk melakukan

estimasi biaya. Selain AHSP, metode lain yang digunakan dalam menentukan estimasi anggaran adalah metode Harga Satuan Pokok Kegiatan (HSPK). Metode ini tidak berbeda jauh dengan metode AHSP, yang membedakannya adalah metode ini merujuk kepada daftar harga satuan yang telah ditetapkan untuk setiap jenis pekerjaan konstruksi.(Widodo et al., 2020). Sementara AHSP berisi analisis atau pemecahan biaya tiap pekerjaan konstruksi.

Melihat begitu pentingnya peran AHSP dari sebuah konstruksi, maka dari itu perlu peninjauan ulang analisa harga satuan terhadap RAB Proyek Renovasi Sarana & Prasarana Lapangan Multifungsi FOR di PT Surabaya Industrial Estate Rungkut (SIER). Renovasi ini merupakan upaya untuk memperbaharui fasilitas olahraga di kawasan wisma SIER yang juga merupakan salah satu bisnis yang dimiliki oleh PT.SIER. Renovasi dilakukan agar para pemain yang menggunakan lapangan mendapatkan fasilitas yang setimpal dengan yang telah dibayarkan. Pekerjaan yang dilakukan salah satunya yaitu pembuatan toilet pada area lapangan basket untuk memudahkan para pemain mengganti pakaian. Selain itu, terdapat pekerjaan pengecatan lapangan tenis untuk memperbaharui tampilan lapangan serta perbaikan pagar besi harmonika dan *bench* pemain. Dalam proses renovasi ini dibutuhkan sebuah Rencana Anggaran Biaya (RAB) dengan analisa yang sesuai agar tidak terjadi kelebihan biaya atau *over price*. Maka dari itu, penelitian ini bertujuan untuk membandingkan biaya yang dihasilkan dengan menggunakan metode AHSP milik SIER tahun 2023 dan metode HSPK milik Pemerintah Kota Surabaya tahun 2020 yang juga dapat digunakan sebagai evaluasi dalam mernacang sebuah anggran biaya.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, dapat dirumuskan masalah-masalah yang akan diteliti sebagai berikut:

1. Berapa hasil estimasi biaya dengan metode AHSP SIER 2023 dan HSPK Pemkot Surabaya 2020 pada pekerjaan Proyek Renovasi Sarana & Prasarana Lapangan Multifungsi FOR di PT Surabaya Industrial Estate Rungkut (SIER)?
2. Berapa persentase perbandingan estimasi biaya antara AHSP SIER 2023 dan HSPK Pemkot Surabaya 2020?

3. Metode mana yang menghasilkan estimasi biaya paling ekonomis?
4. Faktor apa yang menyebabkan perbedaan harga dalam penyusunan RAB pada pekerjaan Proyek Renovasi Sarana & Prasarana Lapangan Multifungsi FOR di PT SIER?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui hasil estimasi biaya dengan metode AHSP SIER 2023 dan HSPK Pemkot Surabaya 2020 pada pekerjaan Proyek Renovasi Sarana & Prasarana Lapangan Multifungsi FOR di PT Surabaya Industrial Estate Rungkut (SIER).
2. Mengetahui persentase perbandingan estimasi biaya antara AHSP SIER 2023 dan HSPK Pemkot Surabaya 2020.
3. Mengetahui hasil dari perbandingan estimasi biaya yang lebih ekonomis antara AHSP SIER 2023 dan HSPK Pemkot Surabaya 2020.
4. Mengetahui apa saja faktor yang menyebabkan selisih harga pada metode AHSP SIER 2023 dan HSPK Pemkot Surabaya 2020.

1.4 Lingkup Penelitian

Lingkup penelitian ini merupakan batasan masalah yang bertujuan agar pembahasan dari penelitian ini tidak keluar dari topik yang di bahas, maka lingkup penelitian sebagai berikut :

1. Lokasi dan pengambilan data diperoleh dari PT Surabaya Industrial Estate Rungkut (SIER) pada proyek renovasi sarana dan prasarana lapangan multifungsi FOR.
2. Dalam perhitungan biaya pekerjaan yang diperhitungkan menyangkut upah kerja, bahan, dan alat.
3. Sebagai pembanding digunakan koefisien berdasarkan metode AHSP milik SIER 2023 dan HSPK Pemkot Surabaya 2020.
4. Penelitian ini menganalisis perbedaan hasil perhitungan dengan metode AHSP milik SIER 2023 dan HSPK Pemkot Surabaya 2020.

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah dapat membandingkan antara biaya dengan metode AHSP milik SIER 2023 dan HSPK Pemkot Surabaya 2020, menambah

wawasan kepada pembaca maupun peneliti untuk dijadikan bekal pekerjaan, serta sebagai alat untuk evaluasi pembuatan anggaran biaya.