

# BAB I

## PENDAHULUAN

### **A. Latar Belakang**

Rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia selain sandang dan pangan. Perumahan merupakan masalah yang berlanjut, bahkan terus menerus meningkat seiring dengan makin bertambahnya penduduk. Saat ini di 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.

Untuk memenuhi kebutuhan akan perumahan yang meningkat bersamaan dengan makin bertambahnya penduduk, diperlukan penanganan dan perencanaan yang seksama. Pembangunan perumahan yang baik tidak akan lepas dari perencanaan yang baik pula, baik itu dari faktor sosial, ekonomi, teknis, dan faktor lainnya.

Secara teknis pembangunan perumahan dibuat dengan membuat perencanaan pada awal rencana proyek. Perencanaan yang dibuat mencakup perencanaan faktor-faktor teknis seperti metode pelaksanaan, perencanaan biaya, perencanaan waktu dan bagaimana pengendaliannya. Perencanaan biaya tentunya dibuat untuk memperkirakan besarnya biaya yang akan dikeluarkan dari suatu proyek yang akan dilaksanakan. Perencanaan biaya suatu proyek sering disebut

dengan Estimasi Biaya (*cost estimate*) atau dalam istilah yang lebih populer disebut dengan Prakiraan Anggaran Biaya (RAB). Perencanaan biaya merupakan salah satu faktor yang sangat penting dalam perencanaan pembangunan perumahan, karena dengan dilakukan perencanaan biaya maka akan diketahui berapa besar dana yang harus dikeluarkan untuk sebuah bangunan.

### **B. Batasan Masalah**

Tujuan terhadap pelaksanaan proyek dapat dilihat dari berbagai sisi, seperti teknologi dan metode pelaksanaan konstruksi, pengadaan bahan dan peralatan, waktu pelaksanaan, biaya dan lainnya. Pada penelitian tugas akhir ini penulis akan memfokuskan pelaksanaan pembangunan gedung rumah tinggal dengan melihat sisi pembiayaan. Sisi pembiayaan juga dibatasi pada Rencana Anggaran Biaya (RAB) pada proyek "Taman Kuantan" yang merupakan rumah tinggal tipe 27/60, 36/78 dan tipe 86/110.

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini antara lain :

1. Menghitung besarnya biaya per meter persegi dari rumah tinggal Tipe 27/60, 36/78 dan 86/110.
2. Mengetahui hubungan biaya per meter persegi terhadap luasan bangunan.

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

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini :

1. Mengetahui langkah-langkah dalam menyusun RAB proyek pembangunan rumah tinggal.
2. Didapatkan sebuah pengetahuan tentang pembiayaan proyek dengan mengetahui nilai koefisien dan biaya permeter persegi proyek rumah tinggal.

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

Penelitian ini sebelumnya pernah dilakukan sebelumnya oleh Azinar Toufikurrohman, tentang perbandingan rencana anggaran biaya pada pembangunan rumah tinggal dengan metode WBS. Namun disini penulis membahas Analisis Hubungan Perbandingan Biaya dan Luas Bangunan rumah tinggal tipe 27/60, rumah tipe 36/78 dan rumah tipe 86/110 yang terletak di "Taman Kuantan" Sendangadi, Mlati, Sleman, Yogyakarta, dengan menggunakan metode SNI.