

INTISARI

Secara teknis sebelum dibangun suatu perumahan harus dibuat suatu perencanaan pada awal rencana proyek. Faktor-faktor yang mencakup perencanaan antara lain: perencanaan biaya, metode pelaksanaan dan pengendaliannya. Perencanaan biaya yang biasanya populer dengan istilah Rencana Anggaran Biaya (RAB) merupakan komponen yang penting dalam manajemen proyek. Faktor teknis meliputi ketentuan-ketentuan dan persyaratan yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan pembuatan bangunan serta gambar-gambar konstruksi bangunan. Sedangkan faktor non teknis meliputi harga bahan bangunan dan upah tenaga. Tujuan dari penelitian ini antara lain: Menghitung besarnya biaya per m^2 dari rumah tipe 45/78, 45/91, 60/115, 70/120, 70/135 dan tipe 80/162 pada level 3. Mengetahui hubungan antara biaya per m^2 terhadap luasan bangunan.

Kasus yang dipilih pada penelitian ini adalah Proyek Pembangunan Perumahan Bumi Monjali Yogyakarta. Pelaksanaan penelitian dilakukan dengan pengumpulan data berupa data sekunder selanjutnya dilakukan identifikasi kegiatan dengan menyusun WBS, kemudian melakukan analisa biaya proyek yang digunakan sebagai data primer untuk mencari nilai koefisien dan biaya per meter persegi. Setelah dilakukan analisis rencana anggaran biaya maka didapatkan untuk pekerjaan persiapan biaya per meter persegi terbesar terletak pada tipe 45/78 sebesar Rp.3.088,89 sedangkan biaya terkecil pada tipe 80/162 sebesar Rp. 2.262,50. Pekerjaan struktur biaya per meter persegi terbesar terletak pada tipe 45/91 sebesar Rp.294.807,60 sedangkan biaya terkecil pada tipe 70/120 sebesar Rp. 242.679,37. Pekerjaan arsitektur biaya per meter persegi terbesar terletak pada tipe 45/78 sebesar Rp.358.536,90 sedangkan biaya terkecil pada tipe 70/120 sebesar Rp. 288.885,93. Pekerjaan halaman dan pagar biaya per meter persegi terbesar terletak pada tipe 80/162 sebesar Rp.13.874,88 sedangkan biaya terkecil pada tipe 70/135 sebesar Rp. 9.455,71. Pekerjaan atap biaya per meter persegi terbesar terletak pada tipe 45/78 sebesar Rp.46.111,01 sedangkan biaya terkecil pada tipe 70/120 sebesar Rp. 34.014,68 Pekerjaan mekanikal elektrik biaya per meter persegi terbesar terletak pada tipe 45/91 sebesar Rp.7.462,22 sedangkan biaya terkecil pada tipe 80/162 sebesar Rp. 6.077,50 Pada Level 2 didapatkan biaya per meter persegi terbesar pada rumah tipe 45/91 sebesar Rp. 688.003,79 sedangkan biaya terkecil pada rumah tipe 70/135 sebesar Rp. 585.699,8.

Dari hasil perbandingan tersebut dapat disimpulkan bahwa semakin luas bangunannya maka biaya per meter perseginya semakin kecil. Hal ini dibuktikan dengan persamaan garis linear yang cenderung menurun (negatif) pada tiap item pekerjaan level 3 dan level 2.