

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pembangunan sebuah bangunan gedung / proyek konstruksi melibatkan banyak pihak, sumber daya serta ketidakpastian yang sulit dikendalikan, sehingga diperlukan suatu metode perencanaan dan penjadwalan yang dapat membantu mengelola pelaksanaan proyek secara efektif dan efisien.

Perencanaan dari segi anggaran biaya sebagai perkiraan/estimasi nilai sebuah bangunan gedung dilakukan secara teliti, efektif dan efisien agar proses pelaksanaan pembangunan nantinya berjalan sesuai tiga aspek penting, yaitu tepat biaya, tepat mutu dan tepat waktu. Faktor-faktor yang mempengaruhi sebuah Rencana Anggaran Biaya (RAB) suatu proyek pembangunan tidak terlepas dari keterlibatan berbagai macam hal dalam kegiatan pelaksanaan nantinya, salah satunya adalah harga satuan pekerjaan yang berbanding lurus dengan harga bahan bangunan dan upah tenaga kerja.

Kebutuhan akan bahan bangunan/material serta upah tenaga kerja, keduanya termasuk dalam unsur-unsur manajemen dikenal dengan sebutan 5M (*Man, Money, Material, Machine, Method*) dan korelasi antara kenaikan keduanya terhadap RAB suatu proyek konstruksi selanjutnya akan dibahas dalam tugas akhir ini dengan mengambil studi kasus proyek pembangunan gedung Bank BPD DIY Kantor Pusat jalan Tentara Pelajar No 7

1.2. Batasan Masalah

Mengingat luasnya topik pembahasan yang terkait, ada beberapa batasan masalah yang dilakukan, yaitu :

- a. Analisis Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang dilakukan adalah RAB tahun 2004, 2005, 2006, 2007 dan 2008.
- b. Analisis RAB hanya dilakukan pada pekerjaan struktur dan arsitektur dari proyek pembangunan gedung Bank BPD DIY Kantor Pusat.
- c. Metode yang digunakan untuk analisa harga satuan adalah metode SNI.
- d. Korelasi statistik kenaikan upah tenaga kerja terhadap RAB hanya pada kenaikan upah tukang dan tenaga/pekerja.

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

- a. Menganalisis penyusunan *Work Breakdown Structure (WBS)* proyek pembangunan gedung “Bank BPD DIY Kantor Pusat, Jl. Tentara Pelajar No. 7, Yogyakarta”.
- b. Menganalisis Rencana Anggaran Biaya (RAB) proyek pembangunan gedung Bank BPD DIY Kantor.
- c. Menganalisis biaya-biaya dalam RAB dan alokasinya terhadap RAB proyek pembangunan gedung Bank BPD DIY Kantor Pusat.

d. Mengetahui berapa persentase kenaikan RAB serta korelasi antara RAB

- e. Menganalisis korelasi antara kenaikan harga bahan bangunan dan upah tenaga kerja terhadap RAB Proyek Pembangunan Gedung Bank BPD DIY Kantor Pusat dengan menggunakan analisis korelasi statistik program SPSS.

1.4. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dalam penelitian ini adalah :

- a. Memperkaya khasanah ilmu pengetahuan dari sisi perencanaan biaya proyek pembangunan.
- b. Mengetahui persentase kenaikan RAB proyek pembangunan gedung bertingkat per tahunnya.
- c. Mengetahui item-item apa saja dari kenaikan harga bahan bangunan dan upah tenaga kerja yang mempunyai hubungan terhadap RAB.
- d. Acuan untuk memperkirakan biaya pembangunan gedung.
- e. Landasan untuk menjadi *estimator*, *quantity surveyor* atau profesi lainnya dibidang konstruksi terutama dalam hal pembiayaan proyek konstruksi.

1.5. Keaslian Penelitian

Sejauh pengetahuan penulis, penulisan tugas akhir dengan judul “Korelasi Antara Kenaikan Harga Bahan Bangunan Dan Upah Tenaga Kerja Terhadap Biaya Anggaran Biaya Gedung Bertingkat” belum ditemui