

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Seperti halnya dibanyak negara yang berkembang lainnya, perkembangan infrastruktur di Indonesia berlangsung dengan cepat. Baik pemerintah, masyarakat maupun sektor swasta aktif dalam melaksanakan berbagai jenis pembangunan, baik yang berupa infrastruktur fisik maupun yang bersifat non-fisik, pembangunan yang dilaksanakan oleh sektor swasta bisa berupa banyak hal tergantung pada bidang atau sektor usaha yang dilakukannya. Pelaksanaan pembangunan berhubungan erat dengan perkembangan industri jasa konstruksi di segala bidang demikian juga perkembangan proyek di negara Indonesia tidak terlepas dari perkembangan industri jasa konstruksi.

Sebuah proyek merupakan suatu kegiatan sementara yang memerlukan pemanfaatan sumber daya, pengeluaran biaya, dan menghasilkan hasil tertentu dalam periode tertentu dengan tujuan yang khusus. Proyek memiliki beragam bentuk, ukuran, durasi, dan tingkat kompleksitas yang berbeda-beda. Biasanya, proyek muncul sebagai respons terhadap kebutuhan mendesak atau sebagai solusi terhadap masalah bisnis yang dihadapi oleh suatu organisasi.

Dalam pelaksanaan suatu proyek konstruksi, biaya merupakan faktor yang tidak dapat dihindari dan faktor ini memegang peranan penting mulai dari tahap perencanaan hingga penyelesaian proyek. Perencanaan biaya yang akurat adalah kunci untuk memastikan keberhasilan pelaksanaan proyek. Pengerjaan suatu proyek konstruksi biasanya mengikuti sistem manajemen proyek. Keberhasilan proyek ditentukan oleh profitabilitas, kepatuhan

terhadap tenggat waktu, dan kualitas produk akhir yang konsisten. Dalam industri konstruksi, faktor biaya menjadi pertimbangan utama karena besarnya investasi dan potensi risiko kesalahan. Oleh karena itu, estimasi biaya yang akurat merupakan langkah penting dalam manajemen biaya proyek secara keseluruhan.

Rencana Anggaran Biaya (RAB) suatu bangunan merupakan suatu metode untuk memperkirakan seluruh biaya yang diperlukan dalam pembangunan bangunan tersebut. Dengan bantuan RAB maka pembangunan suatu bangunan dapat terlaksana sesuai perencanaan yang matang sehingga meminimalkan resiko kesalahan dalam perhitungan biaya. Penetapan biaya mencakup memperkirakan jumlah yang dibutuhkan untuk bahan, upah tenaga kerja, serta biaya tidak langsung yang terkait dengan pelaksanaan proyek atau konstruksi bangunan. Harga bangunan yang sama mungkin berbeda di setiap wilayah karena perbedaan biaya bahan dan tenaga kerja di wilayah tersebut.

Dalam melaksanakan suatu proyek juga terdapat Rencana Anggaran Biaya dan Pelaksanaan yang mencakup biaya sebenarnya yang dikeluarkan selama pelaksanaan proyek hingga selesai. Dengan melakukan perhitungan PAR sebelum mengajukan penawaran, kontraktor dapat memperkirakan total nilai proyek agar tidak terlalu tinggi dan sesuai dengan biaya sebenarnya yang dikeluarkan di lapangan. Perbedaan biaya antara Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan Rencana Anggaran Pelaksanaan pada masing-masing jenis kegiatan memerlukan analisis komparatif untuk memahami penyebab perbedaan tersebut.

Sebuah perusahaan konstruksi perlu mengimplementasikan strategi-strategi kunci guna mencapai profitabilitas dalam pelaksanaan proyek

konstruksi. Salah satu dari strategi tersebut adalah dengan merancang Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP). Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP) adalah suatu perencanaan yang disusun oleh kontraktor untuk mengestimasi biaya yang sebenarnya diperlukan dalam menyelesaikan proyek pembangunan, mencakup kedua jenis biaya, baik yang langsung maupun tidak langsung yang terkait dengan proyek konstruksi tersebut.

Dalam penulisan tugas akhir ini, fokus penelitian tertuju pada Pekerjaan Struktural yang terkait dengan pembangunan Rumah Sakit Universitas Surabaya (UBAYA) yang terletak di Kecamatan Tenggilis Mejoyo, Kota Surabaya. Pemilihan topik ini sebagai subjek penelitian dilatarbelakangi oleh niat untuk melakukan perbandingan antara Rencana Anggaran Pelaksanaan dengan Rencana Anggaran Biaya yang telah disusun berdasarkan teori.

1.2. Rumusan Masalah

Beberapa permasalahan yang akan diselidiki dalam penulisan Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Berapa besar rencana anggaran pelaksanaan Pekerjaan Struktural bagian bawah pada Proyek Pembangunan Rumah Sakit Universitas Surabaya (UBAYA) ?
2. Berapa besar perbandingan antara Rencana Anggaran Biaya (RAB) dengan Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP) ?

1.3. Tujuan Penelitian

Sasaran penelitian yang akan disusun dalam Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui besaran Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP) pekerjaan struktural bagian bawah (*substructure*) pada proyek pembangunan Rumah Sakit Universitas Surabaya (UBAYA).
2. Untuk mengetahui perbandingan antara Rencana Anggaran Biaya (RAB) dengan Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP) pada proyek pembangunan Rumah Sakit Universitas Surabaya (UBAYA)

1.4. Batasan Masalah

Agar pembahasan tetap sesuai dengan lingkup topik yang akan diteliti, maka akan ada beberapa batasan yang diterapkan dalam Tugas Akhir ini, yaitu:

- 1) Penelitian ini dilakukan pada pekerjaan Struktural bagian bawah Rumah Sakit Universitas Surabaya (UBAYA).
- 2) Penelitian ini dilakukan dengan menganalisis Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP) pada Pekerjaan Struktur Bawah (*Substructure*) Pembangunan Rumah Sakit Universitas Surabaya (UBAYA).
- 3) Harga satuan bahan yang digunakan berdasarkan standar harga yang terdapat di lapangan.
- 4) Data yang tidak diperoleh dari gambar akan ditanyakan langsung kepada pihak kontraktor atau pemberi tugas (owner).
- 5) Upah tenaga kerja pada Rencana Anggaran Pelaksanaan menggunakan upah borongan.
- 6) Durasi waktu pengerjaan ditanyakan kepada pihak kontraktor dan didapatkan melalui kurva S.
- 7) Penelitian ini terfokus pada perhitungan Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan tidak memperhitungkan investasi.

1.5. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini meliputi :

- a. Menyediakan informasi mengenai total biaya yang diperlukan dalam Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP) Pekerjaan Struktural pada Proyek Pembangunan Rumah Sakit Universitas Surabaya (UBAYA).
- b. Membantu dalam pengembangan pengetahuan dan referensi, terutama bagi konsultan dan kontraktor dalam merencanakan anggaran biaya.
- c. Memberikan wawasan dan pengetahuan tambahan kepada pembaca yang dapat bermanfaat dalam perencanaan proyek konstruksi.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”