

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sebuah proyek dapat diidentifikasi sebagai salah satu usaha dalam jangka waktu dan biaya yang ditentukan dengan sasaran yang jelas yaitu mencapai hasil yang telah direncanakan pada awal pembangunan proyek akan dimulai. Banyak upaya yang harus dilakukan agar dapat mencapai apa yang telah direncanakan antara lain perhitungan kekuatan struktur yang tepat, perhitungan estimasi biaya RAB (Rencana Anggaran Biaya) yang efektif dan ekonomis serta manajemen pelaksanaan baik mengenai waktu dan biaya. Jika salah satu dari upaya tersebut tidak memenuhi atau kurang memenuhi akan berakibat kurangnya mutu atau hasil dari proyek tersebut. Berkaitan dengan hal tersebut, di dalam merencanakan estimasi biaya suatu proyek diperlukan perhitungan yang sangat matang walaupun nanti nya angka-angka taksiran hanya akan mendekati realistis di lapangan. Perhitungan ini berkaitan dengan waktu dan biaya yang saling timbal balik atau dengan kata lain saling mempengaruhi. Pelaksanaan suatu konstruksi dapat dikatakan sukses apabila realisasi biaya pelaksanaan konstruksi lebih kecil dari biaya rencana konstruksi yang ditetapkan didalam rencana anggaran biaya (RAB), realisasi waktu pelaksanaan konstruksi lebih cepat dibandingkan dengan waktu rencana konstruksi dan realisasi kualitas proyek yang dilaksanakan lebih baik dari kualitas rencana yang ditetapkan. (Widiasanti, 2013).

Suatu proyek konstruksi khususnya bangunan memiliki tiga bagian pekerjaan, meliputi pekerjaan Struktur, Arsitektur, dan Mechanical Electrical & Plumbing (MEP). Pada pekerjaan Arsitektur sendiri mencakup semua item pekerjaan yang ada dalam suatu bangunan termasuk finishing dari item pekerjaan struktur yang telah dikerjakan sebelumnya. Adapun pekerjaan Arsitektur terdiri atas pekerjaan pasangan dinding, pekerjaan pasangan plafond , pekerjaan pintu dan

jendela, pekerjaan penutup lantai, dan pekerjaan pelengkap. Setiap pekerjaan tersebut tentunya memiliki rencana biayanya masing-masing.

Manajemen pada suatu konstruksi merupakan suatu alat untuk mengefektifkan dan mengefisienkan kegiatan-kegiatan pada proyek tersebut (Rani, 2016). Manajemen konstruksi adalah suatu usaha melalui proses manajemen yang berupa pelaksanaan, perencanaan, serta pengendalian terhadap kegiatan-kegiatan proyek atau sumber daya proyek untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan.

Pekerjaan arsitektur adalah pekerjaan yang bertujuan untuk menjadikan ruangan lebih rapih dan indah. Untuk menciptakan hasil pekerjaan arsitektur agar rapih dan indah diperlukan tenaga kerja yang terampil, teliti, kreatif dan berpengalaman. Pada penelitian ini berfokus pada pengaruh daerah umum dan daerah khusus terhadap produktivitas tenaga kerja pada pekerjaan arsitektur yang meliputi pekerjaan dinding, lantai, kusen, pintu, jendela, *bouvenlight*, plafon dan sanitasi air di Gedung Pendidikan EDC Universitas Jember Kabupaten Bondowoso.

1.2 Identifikasi Masalah

Merencanakan Ulang Rencana Anggaran Biaya Arsitektur pada Proyek Gedung Pendidikan EDC Universitas Jember Kabupaten Bondowoso yang sudah selesai dibangun pada tahun 2021 menggunakan metode Analisa Harga Satuan Pokok 2022 (AHSP 2022).

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dapat di ambil rumusan masalah sebagai berikut :

1. Berapa volume pekerjaan arsitektur di proyek Gedung Pendidikan EDC Universitas Jember Kabupaten Bondowoso ?
2. Berapa anggaran biaya pekerjaan arsitektur di proyek Gedung Pendidikan EDC Universitas Jember Kabupaten Bondowoso ?

1.4 Tujuan Penelitian

1. Menghitung volume pekerjaan arsitektur pada proyek Gedung Pendidikan EDC Universitas Jember Kabupaten Bondowoso.
2. Menghitung anggaran biaya pekerjaan arsitektur di proyek Gedung Pendidikan EDC Universitas Jember Kabupaten Bondowoso.

1.5 Batasan Masalah

1. Lokasi studi kasus berada di proyek Gedung Pendidikan EDC Universitas Jember Kabupaten Bondowoso.
2. Analisis dilakukan pada pekerjaan arsitektur.
3. Peneliti hanya merencanakan ulang rencana anggaran biaya pada pembangunan arsitektur.
4. Peneliti hanya merencanakan pekerjaan dinding sampai acian.
5. Data sekunder diambil dari Kantor Proyek.
6. Penelitian menggunakan metode Analisa Harga Satuan Pokok 2022 (AHSP 2022).

1.6 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini dapat bermanfaat dijadikan sebagai referensi untuk penelitian selanjutnya, dan juga dapat memberikan gambaran secara umum serta masukan terhadap pihak-pihak yang berada didalam lingkungan pembangunan Arsitektur, khususnya pada kegiatan pembangunan proyek sehingga dapat meningkatkan produktivitas tenaga kerjanya.

2. Manfaat Praktis

Diharapkan peneliti dapat mengetahui dan lebih memperdalam ilmu manajemen proyek terutama dalam hal Rencana Anggaran Biaya menggunakan metode AHSP, peneliti juga dapat mengetahui penerapan

metode pelaksanaan proyek langsung di dunia kerja dan menjadi lebih baik untuk kedepannya.