

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Koefisien analisa harga satuan biaya yang sekarang digunakan dan di kenal yakni analisa Standar Nasional Indonesia (SNI) yang telah ditetapkan dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor: 28/PRT/M/2016 dan telah berlaku sejak tanggal 08 Agustus 2016. Analisa ini terus diperbaharui tiap tahunnya. Analisa yang lain selain analisa-analisa SNI yang terus diperbaharui yang sudah ada sebelum adanya analisa SNI tersebut yang hampir punah karena orang menganggap bahwa tidak relevan lagi yakni Analisa BOW (*Burgelijke Openbare Werken*) 28 Pebruari 1921, No. 5372 A. Analisa ini sudah mengalami pembaharuan dan penyempurnaan dalam analisa SNI. Hal ini dikarenakan banyak koefisien-koefisien tidak sesuai jika diterapkan dalam kenyataan di lapangan.

Pusat penelitian dan pengembangan permukiman pada tahun 1987 sampai tahun 1991 melakukan penelitian untuk mengembangkan Analisa BOW. Dengan melakukan beberapa kegiatan penelitian di lapangan sehingga menghasilkan produk analisa biaya konstruksi yang dikukuhkan sebagai analisa `Standar Nasional Indonesia (SNI) pada tahun 1991-1992. Pada tahun 2001 di kaji kembali dan disempurnahkan dengan sasaran yang lebih luas yang saat itu dikenal dengan Analisa Biaya Konstruksi Bangunan Gedung dan perumahan (BSN, 2002). Tahun 2008 juga terus mengalami peningkatannya.

Analisa Standar Nasional Indonesia terus mengalami perkembangannya yakni di tahun 2013 dengan dikukuhkan dalam Peraturan Menteri Pekerjan Umum Republik Indonesia Nomor 11/PRT/M/2013, tentang Pedoman Analisis Harga Satuan Pekerjaan. Tahun 2016 Analisa SNI mengalami pembaharuan kembali dengan adanya Peraturan Mentri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor: 28/PRT/M/2016, tentang Analisa Harga Satuan Pekerjaan yang berbicara dalam empat bagian, dan kesemuanya tentang Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP). Hanya saja dengan bidangnya masing-masing seperti, bagian satu bidang Umum, bagian dua bidang Sumber Daya Air, bagian tiga bidang Bina Marga dan bagian empat di bidang Cipta Karya.

Suatu kegiatan pekerjaan konstruksi bangunan gedung, baik itu bangunan gedung sederhana maupun bangunan gedung bertingkat, rumah tinggal, kantor, sekolah, rumah sakit atau dan sebagainya pasti berhubungan dengan biaya. Untuk menentukan besarnya biaya bangunan, rancangan pekerjaan konstruksi dari suatu bangunan tersebut di atas

memerlukan suatu acuan dasar. Acuan tersebut bisa saja dengan menggunakan analisa BOW atau analisa SNI dan bisa juga dengan menggunakan analisa sendiri-sendiri, bagi yang sudah berpengalaman. Di dalam analisa tersebut pasti ada analisa harga satuan. Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) adalah perhitungan kebutuhan biaya tenaga kerja, bahan dan peralatan untuk mendapatkan harga satuan atau satu jenis pekerjaan tertentu (Lampiran Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor: 28/PRT/M/2016 : 3.4).

Perbandingan *estimasi* anggaran biaya antara analisa Kontrak, analisa BOW dan analisa SNI memberikan suatu dampak yang serius khususnya mengenai koefisien tenaga kerja dan koefisien material yang digunakan. Hal ini mengakibatkan adanya perbedaan koefisien tenaga kerja dan material dari analisa yang digunakan di atas. Karena itu perbedaan-perbedaan nilai koefisien pada ketiga bentuk analisa tersebut perlu dihitung kemudian dilakukan perbandingan antara analisa harga satuan Kontrak, analisa harga satuan BOW dan analisa harga satuan SNI, untuk mencapai hasil yang efektif, efisien, ekonomis dan dapat dipertanggungjawabkan, karena itu dalam suatu pekerjaan proyek yang tentunya diperlukan suatu perencanaan yang baik. Perencanaan-perencanaan tersebut dibuat dalam suatu dokumen kontrak. Untuk mendapatkan suatu biaya proyek yang efisien, efektif, ekonomis dan dapat dipertanggungjawabkan inilah yang disebut Rencana Anggaran Biaya (RAB). Penyusunan RAB diperlukan suatu standar koefisien untuk menghitung harga satuan tiap item pekerjaan. Standar yang dimaksud adalah analisa BOW atau analisa SNI guna membandingkan dengan analisa yang dibuat dalam dokumen kontrak proyek. Oleh karena itu dibuat studi kasus pada Proyek Gedung Kantor Kesyahbandaran dan Otoritas, Lanjutan Pembangunan Fasilitas Pelabuhan Laut Laurentius Say Maumere, yang menggunakan dana APBN tahun 2017. Proyek ini milik Kementerian Perhubungan Direktorat Jenderal Perhubungan Laut, Kantor Kesyahbandaran dan Otoritas Pelabuhan Laurentius Say Maumere, Kabupaten Sikka, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan Konsultan Pengawas adalah CV SAHWANA dan Kontraktor/Pelaksana adalah PT. ADISTI INDAH.

Dari uraian di atas maka dalam tugas akhir ini dibahas seberapa besar perubahan nilai kontrak jika dihitung berdasarkan koefisien dalam analisa Kontrak Proyek, analisa BOW dan analisa SNI 2016, sehingga tugas akhir ini berjudul: “Perbandingan Koefisien Analisa Harga Satuan Biaya Antara Analisa Kontrak Proyek, Analisa BOW dan Analisa SNI 2016 (Studi Kasus Pada Proyek Gedung Kantor Kesyahbandaran Dan Otoritas, Lanjutan Pembangunan Fasilitas Pelabuhan Laut Laurentius Say Maumere)”.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas maka perumusan masalah dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Berapa besar perbedaan koefisien antara analisa Kontrak Proyek, analisa BOW dan analisa SNI 2016.
- 2) Berapa besar perbedaan analisa harga satuan antara analisa Kontrak Proyek, analisa BOW dan analisa SNI 2016.
- 3) Berapa besar perbedaan Nilai/Biaya Proyek antara analisa kontrak proyek, analisa BOW dan analisa SNI 2016.
- 4) Apa saja yang menyebabkan perbedaan pada Koefisien, Analisa harga satuan dan nilai/biaya kontrak Proyek.

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

- 1) Untuk mengetahui berapa besar perbedaan koefisien antara analisa Kontrak Proyek, analisa BOW, dan analisa SNI 2016.
- 2) Untuk mengetahui berapa besar perbedaan analisa harga satuan antara analisa Kontrak Proyek, analisa BOW dan analisa SNI 2016.
- 3) Untuk mengetahui berapa besar perbedaan nilai/biaya proyek antara analisa Kontrak Proyek, analisa BOW dan analisa SNI 2016.
- 4) Untuk mengetahui apa saja penyebab perbedaan yang terjadi pada koefisien, analisa harga satuan dan nilai/biaya kontrak Proyek.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan bisa diambil dari hasil penelitian studi kasus perbandingan ini adalah:

Manfaat Secara Umum;

- a. Penelitian ini diharapkan bisa menambah wawasan di dunia ilmu pengetahuan dan teknologi, khususnya di lingkungan akademis, (sekolah-sekolah kejuruan SMK Bina Karya Larantuka dan sebagainya) .
- b. Menunjang Pembangunan; yakni memberikan masukan dan pilihan analisa yang sesuai bagi pengambil keputusan yang berkepentingan untuk mengambil pertimbangan dan keputusan dalam penganggaran pembiayaan suatu kegiatan (Proyek).

- c. Pengembangan Industri Jasa Konstruksi; dapat menjadi referensi bagi konsultan, kontraktor dalam perhitungan biaya suatu proyek di lapangan.

Manfaat Secara khusus yang diperoleh dari tujuan penelitian:

- a. Mengetahui perbedaan koefisien antara analisa kontrak proyek, analisa BOW dan analisa SNI 2016.
- b. Mengetahui perbedaan analisa harga satuan antara analisa Kontrak Proyek, analisa BOW dan analisa SNI 2016.
- c. Mengetahui besarnya perbedaan nilai/biaya proyek antara analisa Kontrak Proyek, analisa BOW dan analisa SNI 2016.
- d. Mengetahui penyebab perbedaan yang terjadi pada koefisien, analisa harga satuan dan nilai/biaya kontrak.

1.5 Batasan Masalah

Agar di dalam perumusan masalah tidak melebar, maka obyek dari proposal perlu dibatasi, yakni:

Nama Proyek : Lanjutan Pembangunan Fasilitas Pelabuhan Laut Laurentius Say Maumere.

Pekerjaan : Gedung Kantor Kesyahbandaran dan Otoritas Pelabuhan Laurentius Say Maumere.

Lokasi : Maumere, Kabupaten Sikka, Propinsi Nusa Tenggara Timur.

Biaya Proyek : Rp. 2,453,800,000.00

Untuk menghindari ketidakpastian dalam perhitungan maka penulisan ini diberi beberapa asumsi antara lain:

- 1) Volume pekerjaan yang tercantum dalam dokumen RAB tidak mengalami perubahan selama masa pelaksanaan.
- 2) Harga satuan tenaga kerja, material dan peralatan dalam dokumen RAB di ambil dari Kabupaten Sikka, Propinsi Nusa Tenggara Timur tahun 2017.
- 3) Perhitungan koefisien yang digunakan sebagai pembanding adalah koefisien dalam analisa BOW yang tercantum dalam buku Dasar Penyusunan Anggaran Biaya Bangunan (Mukomoko, 1985) dan koefisien dalam analisa SNI yang terlampir dalam Permen Nomor: 28/PRT/M/2016.
- 4) Item pekerjaan yang akan dilakukan evaluasi adalah item pekerjaan yang ada di dalam dokumen kontrak, analisa BOW dan analisa SNI 2016.

1.6 Keterkaitan Dengan Penelitian Sebelumnya

Tabel 1.1 Keterkaitan dengan Peneliti sebelumnya.

N0	Nama Peneliti	Persamaan	Perbedaan	
			Terdahulu	Sekarang
1.	Joko Waluyo, 2006, Evaluasi Perbandingan Rencana Anggaran Biaya Antara Metode BOW dan Metode SNI (Studi kasus proyek perumahan dan proyek irigasi)	➤ Sama-sama menghitung koefisien tenaga kerja dan material	➤ Tinjauan pada proyek Irigasi dan perumahan sederhana.	➤ Tinjauan pada gedung kantor Kesyahbandaran & Otoritas Pelabuhan Laurentius Say Maumere.
2.	Dhani Mardhika, ST & Ir. Endang Larasati Suryaninggrum, MT 2011, Judul: Studi Perbandingan Koefisien Upah Kerja dan Bahan di Lapangan dan SNI pada Proyek Pembangunan Gedung Kuliah Stikes Pare Kediri.	➤ Sama-sama menghitung Koefisien Tenaga Kerja & Material.	➤ Dengan Metode Analisa SNI dan Lapangan. ➤ Gedung Kuliah Stikes, Pemenang Pare, Kediri. ➤ Dengan menggunakan dana 2011.	➤ Dengan Metode Analisa BOW, SNI dan Lapangan. ➤ Gedung Kantor Kesyahbandaran & Otoritas Pelabuhan Laurentius Say Maumere. ➤ Dengan Dana APBN 2017
3.	Nasrul, 2013, Institut Teknologi Padang, dengan judul Studi Analisis Harga Satuan Pekerjaan Beton dengan metode BOW, SNI dan	➤ Sama-sama menggunakan metode BOW, SNI & Lapangan.	➤ Dilakukan pada Proyek Pembangunan Irigasi Batang Anai, Padang, Sumatra Barat. ➤ Pekerjaan	➤ Dilakukan pada gedung kantor Kesyahbandaran & Otoritas Pelabuhan Laurentius Say Maumere.

	Lapangan pada Proyek Irigasi Batang Anai II		Beton untuk Proyek Irigasi. ➤ Dengan menggunakan dana 2013.	➤ Menghitung seluruh biaya proyek bangunan. ➤ Dengan menggunakan Dana APBN 2017
4.	ABD. Rahman, 2015 Judul, Perbandingan Estimasi Anggaran Biaya Antara Metode SNI dan BOW pada Proyek Pembangunan Gedung Joang/Leqium Veteran Republik Indonesia, Samarinda.	➤ Sama-sama menggunakan metode analisa BOW dan SNI. ➤ Menghitung seluruh biaya proyek bangunan.	➤ Gedung Joang/Leqium Veteran Republik Indonesia, Samarinda.	➤ Gedung Kantor Kesyahbandar an & Otoritas Pelabuhan Laurentius Say Maumere.