

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Indonesia merupakan negara berkembang yang sedang dalam giat-giatnya melakukan pembangunan dalam segala aspek guna mewujudkan penyelenggaraan Negara yang baik. Salah satu aspek pembangunan di Indonesia yang sangat berpengaruh pada berlangsungnya penyelenggaraan Negara adalah Pembangunan Gedung Negara. Hal ini tentunya sangat berkaitan dengan sarana dan prasarana fisik, dengan fasilitas yang memadai, strategis, fungsional, efektif dan efisien. Akan tetapi, kondisi tiap daerah di Indonesia yang beragam akibat adanya perbedaan topografis disertai tingkat pembangunan infrastruktur yang berbeda, baik kompleksitas dan desain mengakibatkan perbedaan harga material bangunan antara satu daerah dengan daerah lainnya.

Dengan semakin pesatnya teknologi di bidang konstruksi bangunan gedung maka dituntut adanya harga bangunan yang telah memperhitungkan perubahan-perubahan dan kemajuan teknologi konstruksi bangunan gedung tersebut. Untuk mendapatkan efisiensi biaya pada pembangunan suatu konstruksi, maka diperlukan penelitian tentang analisis Rencana Anggaran Biaya (RAB) untuk suatu pembangunan gedung yang harus direncanakan dengan optimal. Hal yang menentukan besarnya Rencana Anggaran Biaya (RAB), yaitu harga satuan bahan material dan upah kerja, sehingga Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang

dibutuhkan untuk suatu bangunan yang identik tidaklah selalu sama untuk tempat dan waktu yang berbeda. Dengan semakin meningkatnya volume pembangunan bangunan gedung negara, serta terbatasnya sumber daya yang tersedia, semakin dirasakan perlu adanya standarisasi yang dapat dipakai dan dipertanggungjawabkan dalam pelaksanaan pembangunan.

Kabupaten Poso yang merupakan salah satu wilayah yang berkembang pesat di Provinsi Sulawesi Tengah, pastinya melakukan pembangunan yang berkaitan dengan tempat terlaksananya penyelenggaraan Negara. Adapun sarana dan prasarana fisik yang ada di tiap daerah, khususnya yang terangkum dalam wilayah Kabupaten Poso, memiliki harga bangunan yang berbeda pula.

Oleh karena itu, Kabupaten Poso memberikan pedoman bagi pembiayaan Pembangunan Gedung Negara, Rumah Negara dan Pagar di Kabupaten Poso, sehingga dapat mewujudkan bangunan yang efektif dan efisien serta memenuhi persyaratan administrasi teknis. Dimana Bangunan Negara, Rumah Negara dan Pagar merupakan salah satu aset milik Negara yang mempunyai nilai strategis sebagai tempat berlangsungnya proses penyelenggaraan Negara yang diatur dan dikelola agar fungsional, andal, efektif dan efisien sehingga perlu menetapkan Harga Satuan Bangunan Gedung Negara (HSBGN) Kabupaten Poso. Berdasarkan HSBGN Kabupaten Poso Tahun 2019, terdapat 4 (empat) zona, antara lain : Zona I, Zona II, Zona III dan Zona IV.

Berdasarkan uraian diatas, penulis ingin menganalisa perbandingan Harga Bangunan terhadap Harga Satuan Bangunan Gedung Negara (HSBGN) Kabupaten Poso 2019. Oleh karena itu penulis mengambil judul: **“STUDI PERBANDINGAN**

**HARGA PER M<sup>2</sup> PERENCANAAN GEDUNG 3 LANTAI TERHADAP  
HARGA SATUAN BANGUNAN GEDUNG NEGARA (HSBGN)  
KABUPATEN POSO 2019”**

**B. Rumusan Masalah**

Pokok-pokok masalah yang dirumuskan adalah sebagai berikut :

1. Berapa Rencana Anggaran Biaya (RAB) Pekerjaan Standar Bangunan Gedung 3 Lantai dan selisihnya di ke-4 (empat) zona berdasarkan Harga Satuan Upah Kerja dan Harga Satuan Bahan Bangunan HSBGN Kabupaten Poso 2019?
2. Berapa selisih perbandingan Kebutuhan Biaya Pekerjaan Standar Bangunan Gedung 3 Lantai terhadap Analisis Kebutuhan Biaya ke-4 (empat) zona HSBGN Kabupaten Poso 2019?
3. Berapa selisih perbandingan Harga Satuan Per M<sup>2</sup> Rencana Anggaran Biaya (RAB) Bangunan Gedung 3 Lantai terhadap Harga Satuan Tertinggi Per M<sup>2</sup> di ke-4 (empat) zona HSBGN Kabupaten Poso 2019?

**C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang ada, tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk menghitung berapa Rencana Anggaran Biaya (RAB) Pekerjaan Standar Bangunan Gedung 3 Lantai dan selisihnya di ke-4 (empat) zona berdasarkan Harga Satuan Upah Kerja dan Harga Satuan Bahan Bangunan HSBGN Kabupaten Poso 2019.

2. Untuk menganalisis berapa selisih perbandingan Kebutuhan Biaya Pekerjaan Standar Bangunan Gedung 3 Lantai terhadap Analisis Kebutuhan Biaya ke-4 (empat) zona HSBGN Kabupaten Poso 2019.
3. Untuk menganalisis berapa selisih perbandingan Harga Satuan Per M<sup>2</sup> Rencana Anggaran Biaya (RAB) Bangunan Gedung 3 Lantai terhadap Harga Satuan Tertinggi Per M<sup>2</sup> di ke-4 (empat) zona HSBGN Kabupaten Poso 2019.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat yang dapat diambil dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Menambah pengetahuan tentang Harga Satuan Bahan Material dan Upah Kerja di 4 (empat) zona wilayah Kabupaten Poso.
2. Memperdalam ilmu menggambar 3 dimensi dalam Perencanaan Bangunan Gedung 3 Lantai.
3. Menambah pengetahuan dalam penyusunan Rencana Anggaran Biaya (RAB) Bangunan Gedung 3 Lantai.
4. Menambah pengetahuan tentang Perencanaan Pembangunan Gedung 3 Lantai dimasa yang akan datang.
5. Dapat digunakan sebagai bahan referensi pada proyek lain yang sejenis.

#### **E. Batasan Masalah**

Agar penelitian dapat berjalan secara sistematis dan tidak menyimpang dari rumusan masalah yang diambil, maka diperlukan adanya suatu batasan

permasalahan. Adapun batasan masalah yang diambil dalam penulisan skripsi ini sebagai berikut:

1. Data penelitian yang digunakan sebagai bahan studi untuk Pembandingan Harga Satuan Bahan Material dan Upah Kerja adalah Harga Satuan Bangunan Gedung Negara (HSBGN) Kabupaten Poso 2019 dan tidak berkaitan dengan proses penyusunan HSBGN tersebut.
2. Perencanaan Desain Bangunan Gedung 3 Lantai hanya sebagai acuan dasar untuk membandingkan selisih Harga Satuan  $M^2$ , tidak berkaitan dengan hitungan strukturnya.
3. Hanya menghitung Rencana Anggaran Biaya (RAB) konstruksi fisik pekerjaan standar dan Harga Satuan  $M^2$  Bangunan Gedung 3 Lantai berdasarkan HSBGN Kabupaten Poso 2019.
4. Analisa SNI yang digunakan adalah Analisa SNI Permen PUPR No. 28 Tahun 2016
5. Tidak menghitung biaya pengadaan alat berat.

#### F. Sistematika Penulisan

Sistem penulisan ini disusun dengan membagi masalah dalam beberapa bagian yang sistematis dan berurutan dengan tujuan mempermudah pemahaman sesuai dengan tujuan dan ruang lingkup, maka sistematika penulisan pada penelitian skripsi ini diuraikan sebagai berikut:

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

Pada bab ini uraian terbagi atas latar belakang, identifikasi masalah, perumusan masalah yang akan di kaji, tujuan dan manfaat

hasil penelitian, batasan masalah agar penelitian yang akan dilakukan tidak terlalu luas, dan sistematika penulisan.

**BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Penjelasan pada bab ini adalah landasan atau dasar teori atau pengertian-pengertian yang memiliki keterkaitan erat dengan masalah penelitian yang diperoleh dari literatur. Adapun landasan teori atau pengertian-pengertian yang tercantum dalam bab ini meliputi : Perencanaan Pembangunan, Perencanaan Pembiayaan Pembangunan, Pembangunan Bangunan Gedung Negara dan Harga Satuan Bangunan Gedung Negara.

**BAB III : METODOLOGI PENELITIAN**

Bab ini menjelaskan uraian yang meliputi : Tinjauan Umum, Pengumpulan Data, Pengelompokan Data, Pengolahan Data, Analisa Data, Rancangan Penelitian.

**BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN**

Penjelasan dalam bab ini adalah tentang hasil penelitian berdasarkan hitungan yang diperoleh dari data-data bahan studi dengan menggunakan landasan teori sebagai penunjang.

**BAB V : PENUTUP**

Bab ini menjelaskan kesimpulan yang merupakan rangkuman dari hasil pengujian yang telah dilakukan dan merupakan jawaban dari tujuan apakah tercapai atau tidak, serta saran yang merupakan

masukannya bagi penelitian selanjutnya karena keterbatasan penelitian yang dilaksanakan.

