

BAB III

PERMASALAHAN PERUSAHAAN

3.1 Analisis Permasalahan Yang Dihadapi Perusahaan

Pada periode magang di perusahaan PT Bintang Sejati Utama penulis berhasil mengidentifikasi permasalahan utama yang dihadapi oleh perusahaan dalam proses menghadapi rencana penyusunan anggaran biaya pada tender. Perusahaan seringkali menghadapi beberapa permasalahan saat menyusun rencana anggaran biaya. Dalam menyusun rencana anggaran biaya (RAB), sering ditemui permasalahan diantaranya:

1. Pemilihan Metode Kerja

Setiap pekerjaan konstruksi pada umumnya terdiri dari beberapa metode kerja. Sehingga ketika Perusahaan melaksanakan suatu proyek harus dapat mencari solusi dan metode kerja yang paling mudah dan hemat biaya.

2. Kebutuhan Tenaga Kerja

Dalam mengasumsikan kebutuhan tenaga kerja, biasanya didasarkan hasil kinerja pekerjaan sebelumnya dengan pekerjaan yang sejenis.

3. Upah Tenaga Kerja

Biaya perkiraan untuk menghitung upah tenaga kerja antara lain mandor, kepala tukang, tukang dan buruh (pekerja kasar). Biaya upah tenaga kerja ini akan bervariasi tergantung pekerjaan, keahlian, peraturan upah minimum, kondisi pasar dan sebagainya.

4. Biaya Material

Biaya material dapat diperkirakan dengan tepat apabila material tersebut tersedia dan banyak dijual di pasaran. Jumlah material yang diperlukan harus dihitung berdasarkan gambar kerja dan tidak tergantung pada kinerja tukang atau metode kerja. Akan tetapi juga diperkirakan material yang terbuang, faktor ini sangat bervariasi dan tergantung pada kinerja dan prosedur kerja yang dipakai oleh tukang.

5. Biaya Overhead dan Keuntungan

Biaya ini akan tergantung pada kebijakan perusahaan, kondisi pasar, dan banyak variabel lainnya.

3.1.1 Temuan Masalah

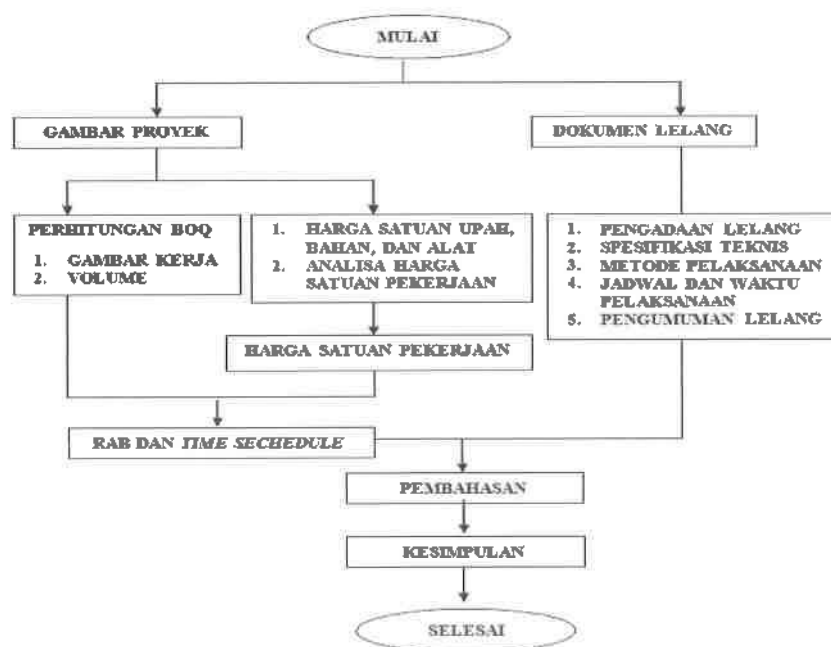
Dari uraian analisa diatas, setelah melakukan kegiatan Kerja Praktik di PT Bintang Sejati Utama, penulis menemukan permasalahan terkait penyusunan rencana anggaran pada tender.

3.1.2 Perumusan Masalah

1. Bagaimana cara mengatasi kekurangan informasi yang signifikan dalam proyek, terutama terkait dengan bahan, spesifikasi teknis, atau persyaratan khusus yang dapat memengaruhi perkiraan biaya proyek?

3.1.3 Kerangka Pemecahan Masalah

Kerangka pemecahan masalah pada laporan kerja praktik adalah sebagai berikut :



Gambar 3.1

Kerangka Pemecahan Masalah

3.2 Landasan Teori

3.2.1 Pengertian Rencana Anggaran Biaya (RAB)

Setiap kegiatan konstruksi, membutuhkan sumber daya yang sesuai dengan proyek yang dilaksanakan, perusahaantahu bahwa setiap sumber daya membutuhkan biaya. Rencana anggaran biaya atau yang lebih sering disebut RAB, adalah perhitungan banyaknya biaya yang diperlukan untuk bahan dan upah, serta biaya-biaya lain yang berhubungan dengan pelaksanaan bangunan atau proyek tersebut. Menurut Ervianto (2002), terdapat beberapa faktor yang memengaruhi dalam pembuatan rencana anggaran biaya, antara lain :

- a. Produktivitas tenaga pekerja
- b. Ketersediaan bahan
- c. Kondisi cuaca tempat dilaksanakannya proyek
- d. Jenis kontrak proyek
- e. Permasalahan pada kualitas yang ingin dicapai
- f. Sistem pengendalian
- g. Kemampuan manajemen

3.2.2 Pengertian BOQ (Bill Of Quantity)

BQ adalah sebuah daftar yang memuat item-item pekerjaan dan kuantitas pekerjaan yang dibutuhkan dalam mewujudkan proyek konstruksi (Hansen, 2017). BQ biasanya dijadikan sebagai dokumen lelang sekaligus dokumen kontraktual. Ini berarti kuantitas yang dinyatakan dalam BQ akan mengikat dalam perjanjian kerja antara klien/pemilik proyek dan kontarktor. Menurut Towey (2013) para pelaku konstruksi seperti pemilik proyek, konsultan biaya, kontraktor mengakui beberapa manfaat BQ yaitu:

- a. Bagi pemilik proyek bisa menjadi refrensi yang terintegrasi untuk mengurangi biaya tender. Ini berarti kompetisi harga meningkat sehingga pemilik proyek/klien pun juga diuntungkan.

- b. Pasar kompetitif yang tercipta, membuat kontraktor dan subkontraktor bersedia menerima pekerjaan yang kuantitasnya sudah ada dibandingkan menghitung kembali pekerjaan tersebut.
- c. Kegiatan penawaran harga akan lebih cepat karena lingkup pekerjaan sudah teridentifikasi dalam BQ dan kontraktor dapat langsung melakukan investigasi ke lapangan.
- d. Angka dalam BQ bisa menjadi dasar dalam perubahan harga.
- e. Membantu dalam melakukan final account/perhitungan akhir.
- f. Angka dalam BQ menyediakan data dalam klaim pajak seperti tunjangan modal
- g. Ketika harga dasar teridentifikasi, maka harga tersebut menjadi panduan dalam melakukan proyek di masa depan

3.2.3 Pengertian Time Schedule (Penjadwalan)

Menurut Husen (2010), penjadwalan adalah pengalokasian waktu yang tersedia untuk melaksanakan masing-masing pekerjaan dalam rangka menyelesaikan suatu proyek hingga tercapai hasil optimal dengan mempertimbangkan keterbatasan yang ada. Sedangkan menurut Soeharto (1995), jadwal adalah penjabaran perencanaan proyek menjadi urutan langkah-langkah pelaksanaan pekerjaan untuk mencapai sasaran pada jadwal setelah dimasukan faktor waktu. Metode penyusunan jadwal yang terkenal adalah analisa jaringan kerja (network), yang menggambarkan dalam suatu grafik hubungan urutan pekerjaan proyek. Pekerjaan yang harus didahului pekerjaan yang lain diidentifikasi dalam kaitanya dengan waktu. Jaringan kerja ini sangat bermanfaat untuk perencanaan dan pengendalian proyek.

3.3 Metode yang digunakan

3.3.1 Observasi

Pengamatan langsung (observasi) sebagai data primer. Merupakan metode pengumpulan data primer, yaitu mengamati secara langsung pada lokasi pekerjaan. Data visual tersebut dapat menunjang pemahaman tentang data tertulis proyek serta pekerjaan apa saja yang akan dilaksanakan. Dicatat pula hal-hal yang kiranya belum pernah didapatkan, dikarenakan kondisi lapangan yang bervariasi.

3.3.2 Wawancara

Tanya jawab (interview) sebagai data primer metode pengumpulan data primer yang dilakukan dengan cara tanya jawab dengan user dan semua pihak lain yang terlibat dalam perencanaan proyek maupun pelelangan proyek. Metode tanya jawab dilakukan sebagai tindak lanjut dari metode pengamatan langsung. Secara umum, data yang didapatkan dari pengamatan langsung belum cukup, ada hal-hal lain yang harus mendapatkan keterangan lebih lanjut. Keterangan lebih lanjut dapat diperoleh dari tanya jawab dengan pihak-pihak yang terlibat secara langsung maupun tidak langsung pada instansi yang mengelola perencanaan maupun pelelangan proyek.

3.3.3 Pengumpulan Data Tertulis Proyek

Data ini berisi mengenai keterangan teknis proyek dan teknis proses pelelangan untuk digunakan sebagai salah satu dasar untuk menyusun langkah-langkah suatu perencanaan pekerjaan proyek sehingga data tersebut dapat mendukung data primer yang ada seperti Gambar, Harga Satuan Upah dan Bahan, Harga satuan Pekerjaan dan peraturan ataupun tata cara pelelangan.

3.4 Rancangan Program Yang Akan Dibuat

1. Melakukan pengumpulan data di lapangan dan pengecekan gambar kerja tentang jenis, harga serta kemampuan pasar menyediakan bahan/material

konstruksi secara kontinu. Gambar kerja adalah dasar untuk menentukan pekerjaan apa saja yang ada dalam komponen bangunan yang akan dikerjakan. Dari gambar akan didapatkan ukuran, bentuk dan spesifikasi pekerjaan serta penyusunan metode pelaksanaan konstruksi yang akan dilakukan nantinya di lapangan.

2. Melakukan perhitungan volume. Perhitungan volume adalah menghitung banyaknya volume pekerjaan dalam satu satuan pekerjaan.
3. Melakukan pengumpulan data tentang upah pekerja yang berlaku di daerah lokasi proyek dan atau upah pada umumnya jika pekerja didatangkan dari luar daerah lokasi proyek.
4. Melakukan perhitungan analisa bahan, upah, dan alat dengan menggunakan kontrak pekerjaan sejenis sebelumnya.