

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Proyek rumah tinggal adalah suatu konstruksi bangunan dimana struktur fisik yang dibangun berupa hunian untuk tempat tinggal dan dalam suatu proyek tersebut, pasti terdapat berbagai *vendor* yang ikut berkontribusi menjual baik produk maupun jasa guna memenuhi kebutuhan sebuah proyek, misalnya kebutuhan konstruksi bangunan, ataupun kebutuhan fasad rumah. CV. Crystal Amerta merupakan perusahaan yang menyediakan kebutuhan material fasad rumah dengan fokusnya sebagai distributor yang menjual kusen pintu dan jendela aluminium serta jasa pemasangannya. Skala penjualan barang dan jasanya sendiri berskala nasional ke seluruh Indonesia.

Pada perusahaan CV. Crystal Amerta, Rancangan Anggaran Biaya (RAB) merupakan komponen utama yang harus disiapkan guna mengetahui estimasi modal material aluminium dan kaca, biaya material pendukung, ditambah dengan biaya operasional selama proyek berlangsung, dan biaya lain-lain yang akan terjadi dimasa proyek berjalan nantinya. Hasil Rancangan Anggaran Biaya tersebut nantinya akan dibuat menjadi Surat Perintah Kerja (SPK). Nantinya SPK ini menjadi dokumen acuan untuk bekerja yang bersifat resmi, kuat, dapat dipertanggungjawabkan, antara pembeli dengan CV. Crystal Amerta maupun sebaliknya. SPK juga menjadi dokumen acuan penagihan karena terdapat *term of payment* yang telah disetujui oleh pembeli.

Penyusunan RAB perusahaan tadinya tidak menggunakan metode analisis harga satuan pekerjaan secara detail, dimana tidak terperinci keofisien tenaga kerja. Misal, harga jasa pasang oleh tukang tidak memperhitungkan biaya-biaya material lain seperti lem silikon, sekrup, *visher*, transportasi dan akomodasi yang terperinci sehingga pada akhirnya biaya-biaya tersebut memangkas margin dari suatu proyek tersebut.

Oleh karena itu, pada kegiatan kerja praktek ini, penulis menggunakan metode Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) yang memiliki beberapa komponen yaitu uraian spesifikasi barang aluminium dan kaca per-unit, harga material kusen aluminium per-unit, harga material kaca untuk kusen aluminium per-unit, perhitungan bahan pelengkap, perhitungan upah pemasangan berdasarkan volume dari dimensi aluminium dan kaca per-unit, biaya ongkos kirim, biaya prelim proyek yang terjadi jika proyek berada di luar Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi (JABODETABEK), komisi jika ada, dan total biaya keseluruhan dikalikan jumlah unit barang, guna menentukan harga satuan jual per-unit dan besar margin yang didapat, sehingga penawaran harga yang akan diberikan terhadap pembeli, tetap memiliki daya saing harga, namun pemerolehan margin yang telah ditetapkan dapat tercapai.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penulisan mengenai perhitungan harga dengan menggunakan metode Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) guna menerapkan teori yang penulis peroleh dari pembelajaran di kampus pada suatu perusahaan, serta menyimpulkan hasil penelitian ini dalam sebuah laporan hasil kerja praktik yang berjudul **“ANALISIS ESTIMASI BIAYA PENGADAAN DAN PEMASANGAN MATERIAL KUSEN ALUMINIUM PROYEK RUMAH TINGGAL DENGAN METODE ANALISIS HARGA SATUAN PEKERJAAN (AHSP) PADA CV. CRYSTAL AMERTA”**

1.2 Ruang Lingkup Kerja Program KP

Ruang lingkup kerja yang dimaksud dalam program KP adalah cakupan atau batasan yang dilakukan penulis selama melakukan Kerja Praktik (KP) berupa:

Jenis pekerjaan penulis yaitu sebagai estimator biaya pengadaan dan pemasangan material kusen aluminium untuk proyek rumah tinggal, baik untuk proyek rumah tinggal di sekitaran Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi (JABODETABEK), maupun penjualan nasional ke provinsi se-Indonesia.

Dalam perhitungannya penulis menggunakan metode Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) sehingga penulis didorong untuk berpikir lebih rinci terkait biaya-biaya apa saja yang pasti dan kemungkinan terjadi dalam masa pemasangan proyek, penulis juga didorong untuk mengoleksi dan mengklasifikasikan data harga

dan biaya secara lebih luas, contohnya: data harga aluminium, harga kaca per M2, biaya pemasangan tukang, harga mobil angkutan ke daerah lokasi proyek, harga ongkos perjalanan tukang maupun penyurvei ke lokasi proyek, harga sewa indekos atau kontrakan dan kendaraan tukang, dan lain-lain.

Dengan pemahaman penulis terhadap metode Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) ini, penulis mampu berkontribusi bagi CV. Crystal Amerta untuk memperoleh margin bersih tidak terpankaskan dalam persentase bervariasi dalam rentang 20% hingga 50%.

1.3 Manfaat dan Tujuan

1.3.1 Manfaat

Dengan penggunaan metode Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) penulis dapat merincikan Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang lebih dalam dan realistis sehingga semua kebutuhan dan biaya seperti: modal material aluminium, kaca, biaya jasa pemasangan, biaya material pendukung, ongkos kirim material, maupun segala biaya prelim proyek yang terjadi di proyek tidak terlewatkan.

1.3.2 Tujuan

Menentukan, menghindari dan menjaga margin penjualan tidak terpankaskan oleh biaya-biaya yang terlewat dalam RAB. Persentase margin yang diinginkan minimal sebesar 20% hingga 50% bahkan bisa lebih besar lagi, dengan catatan tetap mempertimbangkan kewajaran harga penawaran dalam tender proyek.

1.4 Waktu dan Tempat Pelaksanaan

1.4.1 Waktu Pelaksanaan

Waktu pelaksanaan selama 1 bulan mengikuti jadwal dari kampus Institut Informatika Dan Bisnis Darmajaya yaitu dari tanggal 22 Juli sampai dengan 22 Agustus 2025.

1.4.2 Tempat Pelaksanaan

Untuk tempat pelaksanaan KP dari tanggal 22 Juli sampai dengan 6 Agustus 2025 bertempat di kantor utama yang beralamat di Ruko The Northbend No. 2 Jl.

Puri Utama, RT/RW: 003/002, Kel. Parung Jaya, Kec. Karang Tengah, Kota Tangerang, Banten, 15159.

Sedangkan tempat pelaksanaan KP dari tanggal 7 Agustus sampai dengan 22 Agustus bertempat di kantor cabang yang beralamat di Jl. Yos Sudarso No. 49, Kel. Bumi Waras, Kec. Bumi Waras, Kota Bandar Lampung, Lampung, 35226

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika merupakan penjelasan isi dari tiap BAB, mulai dari BAB I – BAB V. Sistematika ini menjelaskan tiap –tiap bab yang ada dalam laporan ini. Berikut adalah sistematika laporan :

BAB I Pendahuluan

Pendahuluan membahas tentang latar belakang dari program kerja praktek, ruang lingkup kerja, manfaat dan tujuan, waktu dan tempat pelaksanaan kerja praktek, serta sistematika penulisan.

BAB II Gambaran Umum Perusahaan

Gambaran umum perusahaan menjelaskan seluk beluk perusahaan tempat dilaksanakannya program kerja praktek, mulai dari sejarah, visi dan misi perusahaan, bidang usaha/kegiatan utama perusahaan, lokasi, serta struktur organisasi dalam perusahaan.

BAB III Permasalahan Perusahaan

Permasalahan menjelaskan tentang analisa permasalahan yang sedang dihadapi perusahaan dengan menemukan dan merumuskan masalah serta membuat kerangka pemecahan masalah dengan mengemukakan landasan teori berupa definisi, metode yang digunakan, dan menjabarkan rancangan program yang akan dibuat

BAB IV Hasil dan Pembahasan

Menjabarkan hasil dengan pembahasan proses rampungnya suatu kegiatan, dan kemampuan seperti apa yang digunakan dalam kegiatan kerja praktek.

BAB V Kesimpulan dan Saran

Kesimpulan dan saran berisi kesimpulan yang didapat setelah melaksanakan kerja praktek serta saran dari hasil pelaksanaan kerja praktek.