

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan industri konstruksi di Indonesia khususnya Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta pada beberapa tahun terakhir ini mengalami peningkatan seiring dengan banyaknya pendatang ke kota Yogyakarta. Menurut data yang di rilis oleh Badan Pusat Statistik Provinsi D.I. Yogyakarta menyatakan bahwa pada tahun 2020 jumlah penduduk mencapai 3,882 juta jiwa dengan jumlah tertinggi pada Kabupaten Sleman yakni sebanyak 1,232 juta jiwa. Daerah ini merupakan kawasan dengan berbagai tempat studi seperti sekolah dan perguruan tinggi negeri maupun swasta. Hal ini berpengaruh pada tingkat kebutuhan tempat tinggal di kawasan ini berupa apartemen, hotel maupun rumah untuk kos-kosan.

Pada konstruksi bangunan gedung terdapat berbagai variasi material dan metode pelaksanaan yang berpengaruh pada pencapaian target efisiensi biaya dan waktu proyek. Pemilihan material merupakan salah satu cara yang dilakukan kontraktor untuk mendapatkan target efisiensi biaya dan waktu sehingga dapat memaksimalkan suatu pekerjaan, salah satunya material pekerjaan dinding. Ada beberapa hal yang perlu dipertimbangkan dalam pemilihan material dinding seperti karakteristik dinding, metode pemasangan, dan total biaya serta waktu yang dibutuhkan. Contohnya pada proyek pembangunan Apartemen Barsa City di Sleman, Yogyakarta.

Proyek ini mengalami perubahan metode pekerjaan dinding luar yakni dari material dinding bata ringan menjadi panel *precast*. Hal ini merupakan salah satu

cara untuk mempercepat pekerjaan dinding luar pada proyek ini. Pertimbangan dalam menentukan material dinding luar pada proyek ini tidak hanya memperhitungkan biaya yang ekonomis namun juga mencapai target waktu yang paling efektif. Untuk itu peneliti melakukan penelitian “Analisa Perbandingan Biaya dan Waktu Dalam Penggunaan Material Dinding *Precast* dan Dinding Bata Ringan Pada Pekerjaan Dinding Luar (Studi Kasus: Proyek Apartemen Barsa City, Depok, Sleman, Yogyakarta)”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka pokok masalah yang akan diteliti adalah sebagai berikut.

1. Bagaimana perbandingan pekerjaan dinding panel *precast* dengan dinding bata ringan ditinjau dari aspek waktu dan biaya pada proyek Apartemen Barsa City?
2. Metoda manakah yang lebih efisien dan efektif untuk pekerjaan dinding luar pada proyek Apartemen Barsa City?

1.3 Batasan Masalah

Dalam penelitian ini diberikan beberapa batasan masalah sebagai berikut.

1. Penelitian dilakukan pada Proyek Apartemen Barsa City, Depok, Sleman, Yogyakarta.
2. Penelitian hanya pada bagian pekerjaan dinding eksterior mulai lantai 2 sampai lantai 8.
3. Analisa harga untuk pekerjaan dinding *precast* menggunakan analisa harga di lapangan.

4. Analisa harga satuan pekerjaan dinding *precast* dihitung secara global, sehingga mendapatkan harga satuan per meter kubik.
5. Perhitungan analisa harga satuan pekerjaan dinding bata ringan disesuaikan dengan data kebutuhan pada pekerjaan dinding *precast*.
6. Perhitungan ini tidak memperhitungkan dari segi struktural.
7. Analisa waktu pelaksanaan dinding *precast* dari data proyek sedangkan pelaksanaan dinding bata ringan menggunakan acuan data proyek pekerjaan lantai 1 yang menggunakan metode dinding bata ringan.
8. Spesifikasi beton untuk dinding *precast* menggunakan K350 dengan tebal 10 cm, spesifikasi bata ringan digunakan tebal 10 cm.
9. Alat yang diperlukan untuk pekerjaan dinding bata ringan disesuaikan dengan ketersediaan alat pada pekerjaan dinding *precast* yang sudah berlangsung di lapangan.
10. Perhitungan analisa harga satuan pekerjaan dinding *precast* dan dinding bata ringan hanya sebatas material, dan upah.
11. Perhitungan waktu pekerjaan dinding *precast* dan bata ringan tidak memperhitungkan waktu lansir material tiap lantai.
12. Analisa harga satuan bahan menggunakan pedoman Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 88 Tahun 2019.

1.4 Keaslian Tugas Akhir

Sampai saat ini sudah ada penelitian yang dilakukan mengenai analisa perbandingan dari aspek biaya dan waktu dinding *precast* dan bata ringan. Namun pada penelitian ini terdapat perbedaan dengan penelitian sebelumnya yaitu

menggunakan metode deskriptif observatif dilakukan pada lokasi yang sama. Adapun penelitian dengan judul yang hampir sama, yaitu Syahrizal Pulungan. Analisis Perbandingan Metode Dinding Precast Dengan Metode Dinding Konvensional Ditinjau Dari Segi Biaya Dan Waktu Pada Proyek Podomoro City Deli Medan pada tahun 2018.

1.5 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu:

1. Mengetahui perbandingan antara panel *precast* dengan dinding bata ringan ditinjau dari aspek waktu dan biaya pada pekerjaan dinding luar.
2. Mengetahui metoda yang lebih efisien dan efektif untuk pekerjaan dinding luar pada proyek Apartemen Barsa City.

1.6 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Bagi Peneliti

Sarana untuk menambah wawasan mengenai penggunaan material panel *precast* dan bata ringan pada pekerjaan dinding proyek bangunan hunian.

2. Bagi Pembaca

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai informasi dan bahan pertimbangan pihak konstruksi dalam pemilihan material pekerjaan dinding pada proyek bangunan hunian.