Aptekmas
Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat

Volume 7, Nomor 4, (2024)
http://dx.doi.org/10.36257/apts.vxix
pp 48-53

SOSIALISASI ANALISA HARGA SATUAN PEKERJAAN RUMAH TYPE 54 THE EVE RESIDENCE

Nurlatifah Fajriaty Ronyta[1)], Ricky Ravsyan Alhafez[2)], Harfa Sakri [3)]
[1,2] DIV Arsitektur Bangunan Gedung, Politeknik Negeri Sriwijaya
[3] DIII Teknik Sipil, Politeknik Negeri Sriwijaya

email: nurlatifah.fajriaty.ronyta@polsri.ac.id

Abstract

Clothing, food and shelter are basic human needs in living life. Clothing is related to basic needs in the form of clothing; food is a need related to eating and drinking and shelter is a need related to a place to live. Every human being needs a place to live and settle. The need for housing is adjusted to the abilities of each individual or family. KYRA Group is a construction company engaged in the field of property developers, contractors, architects and interiors in Palembang City. In order to increase consumer appeal, KYRA Group needs to offer a residence that has good quality in terms of material and at an affordable price. Determining the price of a residence cannot be separated from the price of materials and wages that apply in certain areas. Many property companies in Palembang City offer residences with a variety of prices and qualities. This research & community service aim to provide socialization of the construction cost estimate used in Palembang City so that the type 54 the eve residence house offered by KYRA Residence is able to offer the most effective and affordable price according to the quality of the building and increasing the number of attraction to the prospective consumers.

Keywords: *Housing, Construction, Cost Estimate*

Abstrak

Sandang pangan papan merupakan kebutuhan pokok manusia dalam menjalani kehidupan. Sandang berhubungan dengan kebutuhan pokok berupa pakaian, pangan kebutuhan yang berkaitan dangan makan dan minum serta Papan merupakan kebutuhan yang berkaitan tempat tinggal. Setiap manusia butuh akan tempat untuk bertempat tinggal dan menetap. Kebutuhan akan hunian disesuaikan dengan kemampuan masing – masing individu atau keluarga. KYRA Group merupakan salah satu perusahaan konstruksi yang bergerak di bidang properti developer, kontraktor, arsitek dan interior di Kota Palembang. Dalam meningkatkan daya tarik konsumen KYRA Grup perlu menawarkan sebuah hunian yang memiliki kualitas yang bagus serta dengan harga yang mendukung. Menentukan harga sebuah Hunian tidak luput dari harga material dan harga upah yang berlaku di daerah tertentu. Banyak perusahaan-perusahaan properti di Kota Palembang yang menawarkan hunian-hunian dengan variasi harga serta kualitasnya. Pengabdian bertujuan untuk memberikan sosialisasi harga satuan pekerjaan yang dipkai di Kota Palembang agar hunian rumah type 54 the eve residence yang ditawarkan oleh KYRA Residence menawarkan harga sesuai kualitas bangunannya dan tentunya menawarkan daya tarik kepada calon konsumen.

Kata Kunci: *Hunian, Bangunan, Harga Satuan Pekerjaan*

.

1. PENDAHULUAN

Sebuah Rumah merupakan kebutuhan pokok yang diinginkan oleh setiap orang. Kebutuhan akan rumah semakin meningkat seiring terus bertambahnya jumlah penduduk. Setiap manusia butuh akan tempat untuk bertempat tinggal dan menetap. Kebutuhan akan hunian disesuaikan dengan kemampuan masing – masing individu atau keluarga. Pertimbangan yang paling diutamakan dalam pemilihan hunian tentunya masalah biaya.

Aptekmas
Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat
Volume 7, Nomor 4, (2024)
http://dx.doi.org/10.36257/apts.vxix
pp 48-53

Seiring dengan pertumbuhan populasi, semakin banyak pula masyarakat yang ingin memiliki rumah impian. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut, baik individu maupun pengembang aktif melakukan pembangunan perumahan di berbagai kawasan. Namun, pada proses pembangunan, tidak semua orang memahami secara rinci besarnya biaya yang perlu dipersiapkan. Hal ini disebabkan oleh keterbatasan pengetahuan mengenai perencanaan teknis, perhitungan kebutuhan material, serta ketersediaan sumber daya. Kondisi tersebut dapat mengakibatkan keterlambatan pembangunan, bahkan dalam kasus tertentu pekerjaan bisa terhenti di tengah proses konstruksi.

Tujuan pengabdian ini adalah memberikan sosialisasi mengenai analisis harga satuan pekerjaan pada pembangunan rumah The Eve Residence Tipe 54 tahun 2024, dengan perhitungan didasarkan pada volume bangunan yang diperoleh dari gambar rencana

2. IDENTIFIKASI MASALAH

Kebutuhan akan hunian merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia yang harus dipenuhi, di samping sandang dan pangan. Namun, keterbatasan kemampuan finansial membuat setiap individu atau keluarga hanya dapat memilih rumah sesuai dengan daya beli masing-masing. Kondisi ini menimbulkan tantangan tersendiri, terutama di Kota Palembang, di mana pasar properti semakin kompetitif dengan banyaknya perusahaan yang menawarkan hunian dengan variasi harga dan kualitas. Situasi tersebut mengharuskan konsumen lebih selektif dalam menentukan pilihan hunian yang sesuai kebutuhan dan kemampuannya.

Bagi KYRA Group, yang bergerak di bidang properti, kontraktor, arsitektur, dan interior, penetapan harga rumah merupakan faktor krusial untuk menarik perhatian konsumen. Meski demikian, harga hunian sangat dipengaruhi oleh biaya material dan upah tenaga kerja yang berlaku di daerah setempat. Ketidaksesuaian antara kualitas bangunan dan harga yang ditawarkan sering kali menimbulkan keraguan bagi calon pembeli. Hal ini menunjukkan perlunya pendekatan yang lebih transparan dalam menyusun estimasi harga satuan pekerjaan yang relevan dengan kondisi pasar di Palembang.

Di sisi lain, belum optimalnya sosialisasi terkait perhitungan biaya konstruksi menyebabkan banyak konsumen maupun pelaku usaha kurang memahami dasar penentuan harga rumah. Padahal, informasi yang jelas mengenai estimasi biaya dapat membantu meningkatkan kepercayaan konsumen serta memperkuat daya saing hunian yang ditawarkan. Oleh karena itu, diperlukan kegiatan pengabdian berupa sosialisasi estimasi harga satuan pekerjaan yang dapat menjadi solusi bagi KYRA Group dalam menentukan harga hunian yang sesuai dengan kualitas bangunan sekaligus tetap terjangkau bagi calon konsumen.

3. METODELOGI PELAKSANAAN

Metode pelaksanaan kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini dilakukan melalui kegiatan sosialisasi. Adapun kegiatan sosialisasi ini telah disampaikan kepada KYRA Group yang melaksanakan pembangunan rumah hunian tipe 54 *The Eve Residence*, sehingga dapat memberikan masukan kepada perusahaan untuk menjadi bahan pertimbangan dalam menentukan harga hunian tipe 54 *The Eve Residence*

Adapun luaran yang akan dihasilkan dari kegiatan ini adalah :

1) Laporan Pengabdian kepada Masyarakat penugasan tahun 2024.
2) Prosiding/ Jurnal Pengabdian.

Pelaksanaan kegiatan akan diawali dengan survey dan interview yang telah dilakukan langsung oleh tim PkM dari Politeknik Negeri Sriwijaya di Jl. Lubuk Bakung, Lorong Pelindung, Palembang. Adapun tahapan kegiatan PkM ini dilakukan secara bertahap seperti digambarkan pada bagan di bawah ini:

Aptekmas
Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat
Volume 7, Nomor 4, (2024)
http://dx.doi.org/10.36257/apts.vxix
pp 48-53



4. LOKASI PENGABDIAN

Lokasi pengabdian ini berada di:

Nama Proyek	:	Prumahan *The eve Residence*
Lokasi	:	Jalan Lubuk bakung, Lorong Perlindungan, Kota Palembang Sumatera Selatan.
Pemberi Tugas	:	KYRA Grup
Luas Lahan	:	1500 sqm
Jumlah Unit	:	10 Unit
Konsultan Perencana	:	KYRA Grup
Kontraktor Pelaksana	:	KYRA Grup



Gambar 1. Brosur Perumahan



Gambar 2. Progress Pekerjaan 1 Unit Perumahan The Eve Residence 80 %



Gambar 3. Proses pengerjaan 1 Unit Perumahan The Eve Residence 95 %



Gambar 4. Proses pengerjaan Interior 1 Unit Perumahan The Eve Residence 95 %

ISSN: 2622-5646 (Online)
ISSN: 2721-0448 (Print)

Aptekmas
Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat
Volume 7, Nomor 4, (2024)
http://dx.doi.org/10.36257/apts.vxix
pp 48-53

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. Survei Lokasi

Survey lokasi dilakukan pada tanggal 9 Juni 2024. Survey lapangan dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui kondisi awal rencana lokasi kegiatan yang selanjutnya akan dilakukan analisis hingga penentuan Harga Satuan Pekerjaan Proyek Rumah Type 54 The Eve Residence.

4.2. Penentuan Harga Satuan Pekerjaan (Material dan Tukang)

Dari perhitungan semua analisa dan pengamatan langsung dilapangan diperoleh kuantitas dari seluruh bahan – bahan yang digunakan dalam pembangunan show unit Perumahan The Eve Residence Type 54 dan harga keseluruhan bahan.

Dalam membuat 1 show unit Perumahan The Eve Residence Type 54, kebutuhan biaya tukang dan material dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

No	Keterangan	Biaya
1	Upah Tukang	Rp. 52.000.000
2	Material/Bahan	Rp 103.603.754
Total		**Rp 155.603.754**

4.3. Sosialisasi dan Pelatihan

Sosialisasi program dan pelatihan dilaksanakan bersamaan pada tanggal 19 Juni 2024 di show unit Perumahan The Eve Residence Type 54. Bentuk kegiatannya berupa presentasi, diskusi, dan sharing dalam rangka untuk menjelaskan tentang Program PkM dan Pelatihan. Uraian kegiatan sosialisasi dan pelatihan diantaranya adalah sebagai berikut:

Sesi	Acara / Materi	Uraian Hasil Kegiatan
Agenda I. Sosialisasi Program		
I	Sambutan dari KYRA Group	Penyampaian sambutan dan penerimaan kerjasama kegiatan PkM antara Tim PkM Jurusan Teknik Sipil Polsri dan KYRA Group
II	Sambutan dan Sosialiasi Program PkM dari Ketua Tim	Penyampaian sambutan dan pengantar/ penjelasan secara umum tentang tujuan, maksud, dan manfaat kegiatan PkM
Agenda II. Pelatihan		
I	Permasalahan dan potensi	Tim pengabdian menyampaikan penjelasan tentang permasalahan-permasalahan dan potensi yang saat ini dihadapi oleh *developer* terkait perumahan
II	Pengolahan data	1. Memberikan harga upah dan bahan yang berlaku di Kota Palembang pada tahun 2024. 2. Memberikan gambaran harga bahan yang berlaku di toko-toko bangunan yang ada di Kota Palembang sebagai harga perbandingan darei beberapa toko untuk mengambil harga rata-rata. 3. Menentukan harga upah yang berlaku sesuai aturan Dinas Pekerjaan Umum Kota Palembang tahun 2024.
III	Penentuan Harga Satuan Pekerjaan	Mensosialisasikan analisis harga satuan pekerjaan dengan data-data Harga bahan dan Upah yang sudah di akumilasikan menjadi Analisis Harga Satuan Pekerjaan.

Kegiatan sosialisasi dan pelatihan dihadiri oleh sekitar 10 orang yang terdiri dari Dosen Penelitian dan Pengabdian Inovasi, Mahasiswa Penelitian dan Pengabdian Inovasi, Perwakilan dan Staf dari KYRA Group, dan Tukang Proyek Perumahan The Eve Residence Type 54. Acara berlangsung pukul 09.00 – 11.30 WIB yang diawali dengan sambutan dari KYRA Group kemudian dilanjutkan pemaparan materi oleh Tim PkM.

Aptekmas
Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat
Volume 7, Nomor 4, (2024)
http://dx.doi.org/10.36257/apts.vxix
pp 48-53



Gambar 5. Pembukaan acara sosialisasi di gerbang masuk Perumahan The Eve Residence

Pelatihan ini bertujuan untuk memberikan penjelasan berupa harga satuan pekerjaan dan kebutuhan bahan atau material dalam membangunan 1 unit rumah type 54 pada Perumahan The Eve Residence. Manfaat hasil pelatihan ini dapat dijadikan sebagai salah satu landasan bagi pengembang/developer perumahan yang terkait dalam hal ini KYRA GROUP untuk menjadi pertimbangan harga satuan pekerjaan dari mengetahui harga satuan pekerjaan dari biaya pembangunan rumah The Eve Residence Type 54 yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat saat ini.



Gambar 6. Penyampaian materi dan diskusi pelatihan



Gambar 7. Foto Bersama Tim PkM, KYRA Group, dan Tukang



Gambar 8. Tim PkM mengunjungi salah satu dari show unit Perumahan The Eve Residence Type 54

Aptekmas
Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat
Volume 7, Nomor 4, (2024)
http://dx.doi.org/10.36257/apts.vxix
pp 48-53

5. KESIMPULAN

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat berupa Sosialisasi Analisis Satuan Harga Rumah Type 54 The Eve Residence ini telah menunjukkan tingkat penerimaan yang positif dari para stakeholder yang terkait dari pihak KYRA Group. keterlibatan aktif dalam memahami dan menerapkan analisis satuan harga untuk mendapatkan harga rumah yang efisien telah sesuai dengan metode yang telah dilakukan. Meskipun terdapat tingkat penerimaan yang baik, proses Analisis Satuan Harga Rumah Type 54 The Eve Residence ini juga dihadapkan pada tantangan yaitu berupa persaingan dengan kompetitor terutama developer perumahan di Palembang. Namun, masih ada ruang untuk perbaikan dan pengembangan lebih lanjut guna memastikan tercapainya tujuan dan berkelanjutan.

6. UCAPAN TERIMA KASIH

Adapun penulis mengucapkan terima kasih kepada pimpinan Politeknik Negeri Srwijaya melalui unit pelaksana P3M Polsri yang telah memberikan bantuan pendanaan melalui skim pengabdian kerdosma 2023

7. REFERENSI

[1] Aditya Permadi, Rudi Waluyo, Wita Kristiana, Analisa Biaya Konstruksi Menggunakan Analisa Harga Satuan Pekerjaan 2013 dan 2016

[2] Andi Maddepungeng, Irma Suryani, Awaludin Mawardani, estimasi biaya pada proyek perumahan (Studi Kasus Proyek Pembangunan Citra Serang Residence)

[3] Ibrahim, H. Bachtiar. (2001). Rencana dan Estimate Real of Cost. Jakarta : Bumi Aksara

[4] Paikun, Dikdik Firmansyah, Siti Maratun Sholihah, Umar Faisal, 6Jasmansyah, Conceptual Estimation of Cost Significant Model on Shop-Houses Construction, 2018 International Conference on Computing, Engineering, and Design(ICCED)

[5] Paikun, Muhammad Kahpi, Rina Krisnawati, Andri Agustian, Randi Rohimat, Jasmansyah, Estimate of Material Need on House Construction Using Regression Model Program, 2018 International Conference on Computing, Engineering, and Design(ICCED)

[6] Peraturan menteri pekerjaan umum dan perumahan rakyat republik indonesia nomor 28/prt/m/2016 tentang pedoman analisis harga satuan pekerjaan bidang pekerjaan umum