

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Penggunaan bahan atau metode pelaksanaan dalam suatu proyek konstruksi akan mempengaruhi biaya pelaksanaan proyek tersebut. Untuk mengetahui biaya proyek dilakukan perhitungan beban kerja dan analisis unit kerja proyek. Setelah memahami biaya proyek, rencana pelaksanaan proyek dapat dirumuskan. Jadwal pelaksanaan proyek sangat penting karena kita dapat mengetahui berapa lama proyek tersebut akan berlangsung.

Dari total biaya proyek, arus kas proyek dapat direncanakan. Dari data tersebut, kita dapat melihat biaya konstruksi, jangka waktu pelaksanaan dan alokasi dana yang ada untuk proyek tersebut. Dalam suatu proyek konstruksi terdapat beberapa lingkup pekerjaan yang harus dilakukan mulai dari pra pelaksanaan konstruksi hingga proyek selesai dan bisa dioperasikan. Secara garis besar lingkup pekerjaan proyek meliputi tahap perencanaan, tahap pelaksanaan konstruksi, dan tahap pemeliharaan.

Keberhasilan suatu proyek dapat dinilai dari tiga aspek, yaitu tepat biaya, tepat mutu, dan tepat waktu. Manajemen konstruksi merupakan pengelolaan semua sumber daya yang terlibat dalam proyek konstruksi. Pengendalian proyek perlu dilakukan agar sumber daya yang ada dapat digunakan dengan efektif dan efisien.

Tugas Akhir ini dibuat untuk mengetahui kemampuan dalam menganalisa gambar rencana dan melakukan perhitungan detail estimate yang terdiri dari volume, rencana anggaran biaya, penjadwalan proyek dan Cash flow.

Dalam kegiatan proyek konstruksi terdapat suatu proses yang mengolah sumber daya proyek menjadi suatu hasil kegiatan berupa bangunan. Manajemen proyek mempunyai kewajiban untuk mengkoordinir pihak yang terlibat dalam proyek konstruksi tersebut, sehingga tujuan proyek konstruksi dapat tercapai dengan baik dan semua pihak secara optimal mendapatkan hal-hal yang menjadi sasaran mereka untuk terlibat dalam proyek tersebut. Pada dasarnya suatu proyek memiliki kriteria yang unik dan dilakukan pada waktu tertentu, artinya proyek dilakukan sekali lewat yang tidak mungkin sama dengan proyek-proyek yang dilakukan sebelumnya. Kemudian suatu proyek harus memiliki daftar tindakan yang terdefinisi, dimana proyek memiliki detail dari pekerjaan yang akan dilaksanakan.

1.2 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dalam tugas akhir ini yaitu :

1. Bagaimanakah cara perhitungan volume pekerjaan?
2. Bagaimanakah cara mengestimasi rencana anggaran biaya berdasarkan volume pekerjaan yang telah dihitung?
3. Bagaimana cara penyusunan Time Schedule?
4. Bagaimana cara menghitung cash flow?

1.3 Tujuan Tugas Akhir

1. Menghitung Volume Pekerjaan (Bill Off Quantity)
2. Menghitung Rencana Anggaran Biaya (RAB)
3. Memahami tata cara pekerjaan Time Schedule berdasarkan RAB
4. Memahami cara menyusun cash flow berdasarkan Time Schedule

1.4 Manfaat Tugas Akhir

Manfaat mengerjakan tugas akhir ini adalah untuk melatih lagi keahlian dalam menghitung perhitungan volume, perencanaan anggaran dan penjadwalan, serta Quantity Surveyor harus paham konsep perhitungan untuk persiapan masuk kedalam dunia kerja, dan mengetahui tentang biaya pekerjaan proyek perencanaan konstruksi.

1.5 Batasan Masalah

Tugas akhir ini memiliki batasan masalah dalam proses pembuatan laporan yaitu Analisa Pekerjaan Arsitektur Apartement Belmont Residence T Zone Everest Tower ini. Tujuannya adalah untuk menghindari penyimpangan dan tujuan semula. Walaupun begitu, batasan masalah ini bukan berarti memperkecil arti dari point-point masalah yang dibahas.

Batasan masalah nya adalah :

1. Pekerjaan arsitektur yang meliputi pekerjaan dinding, plafond, lantai, kuzen, Sanitary dan finishing
2. Total lantai yaitu 21 lantai termasuk rooftop, Jumlah lantai yang dihitung yaitu 5 Lantai dengan 16 lantai Tipikal dengan total luas bangunan yaitu 2.150m².
3. Harga satuan upah dan bahan menggunakan harga kota Jakarta 2022

4. Pada perhitungan AHSP berpedoman pada PERMEN PU tahun 2020

1.6 Sistematika Penulisan

Pada sub bab ini menjelaskan tentang sistematika penulisan laporan yaitu:

BAB I: Pendahuluan

Menjelaskan tentang latar belakang, tujuan, manfaat dan sistematika penulisan dari Tugas Akhir.

BAB II: Data Proyek

Menjelaskan tentang profil dan data umum proyek yang dihitung dalam tugas akhir ini, termasuk nama proyek, luas proyek, alamat proyek serta pihak yang terlibat dalam proyek.

BAB III: Perhitungan dan Analisa

Pada bab ini memuat perhitungan volume, rencana anggaran biaya, jadwal pelaksanaan dan *cash flow*, tabel tabel pada bab ini dilampirkan pada laporan. Metode perhitungan volume adalah *taking off* dan *Microsoft excel*.

BAB IV : Penutup

Bab ini menjelaskan kesimpulan dan saran mengenai laporan.

Daftar Pustaka

Mencantumkan literatur atau sumber yang terdapat sebagai pendukung dalam laporan.

Lampiran

Berisikan gambar dan tabel dari masing masing data yang dilampirkan.