

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Proyek merupakan suatu kegiatan sementara yang berlangsung dalam jangka waktu terbatas ada banyak faktor yang mempengaruhi lancarnya pelaksanaan suatu proyek konstruksi. Salah satunya adalah ketersediaan dana untuk membiayai pelaksanaan proyek konstruksi. Suatu proyek konstruksi akan sulit terwujud apabila tidak tersedia cukup dana untuk membiayainya. Sebaliknya, suatu proyek konstruksi akan berjalan lancar apabila dana yang dibutuhkan terpenuhi”. (Soeharto, 1995.) Referensi dari “Manajemen proyek dari konseptual sampai operasional,” penerbit Erlangga, Jakarta. Dunia industri konstruksi sangat membutuhkan Quantity Surveyor karena tugas seorang Quantity Surveyor berhubungan dengan biaya proyek, administrasi dan kontrak konstruksi. Berdasarkan keputusan pemerintah mengenai jasa konstruksi yang terdapat didalam Undang-Undang Republik Indonesia No 2 tahun 2017. “bahwa pekerjaan konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan”. Konstruksi merupakan upaya pembangunan yang tidak semata-mata pada pelaksanaan pembangunan fisiknya saja akan tetapi mencakup arti sistem pembangunan secara utuh dan lengkap. Konstruksi dalam garis besarnya dapat dibagi menjadi empat bagian berdasarkan jenis-jenis pekerjaan dan rancangan yang berbeda-beda yaitu, Konstruksi rekayasa berat (*Heavy Engineering Construction*) meliputi pembangunan bendungan, jalan, jembatan dan lain sebagainya, Konstruksi gedung (*Building Construction*) meliputi pembangunan Gedung kuliah, sekolah, rumah ibadah, ruko dan lainnya, Konstruksi industri (*Industrial Construction*) meliputi pembangunan pabrik dan lainnya, Konstruksi pemukiman (*Residential Construction*), meliputi pembangunan rumah tinggal. Dalam penyusunan Tugas Akhir ini akan dibahas tentang perhitungan struktur atas kolom, shearwall, balok, plat lantai, dan tangga, serta elemen arsitekturnya. Pada proyek gudang dan showroom yamaha Perhitungan terdiri dari quantity take off, rencana anggaran biaya, bill of quantity dan rekapitulasi biaya, schedule pelaksanaan, kurva S, dan cashflow proyek, serta gambar detail dari proyek gudang dan showroom yamaha. Penyusunan Tugas Akhir ini juga

merupakan persyaratan akademis yang harus diselesaikan oleh setiap mahasiswa Program Studi Teknik Ekonomi Konstruksi atau Quantity Surveying Universitas Bung Hatta. Maka dibuatlah Tugas Akhir ini yang bertujuan untuk kemahiran dan kemampuan dalam menganalisa gambar rencana dan melakukan perhitungan.

1.2. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah pada tugas akhir ini adalah :

- a. Bagaimana tata cara perhitungan volume untuk pekerjaan struktur atas serta elemen arsitektur
- b. Bagaimana tata cara perhitungan Rencana Anggaran Biaya ?
- c. Bagaimana cara menyusun dan apa kegunaan Time Schedule?
- d. Bagaimana cara penyusunan Cash Flow ?

1.3. Tujuan Tugas Akhir

Tugas akhir ini dibuat bertujuan untuk kemahiran dan kemampuan dalam menganalisa gambar rencana dan melakukan perhitungan detail estimate yang terdiri dari:

- a. Menghitung volume pekerjaan kolom, Shearwall, Balok, Plat lantai, & Ramp, Tangga, Serta elemen arsitekturnya pada proyek tersebut.
- b. Membuat anggaran biaya pekerjaan dari bill of quantity yang dibuat pada proyek tersebut.
- c. Melakukan suatu penjadwalan pada tiap-tiap pekerjaan yang dilakukan atau membuat time schedule dari rencana anggaran biaya yang dibuat pada proyek tersebut.
- d. Menyusun cash flow berdasarkan time schedule yang dibuat pada proyek tersebut.

1.4. Manfaat Tugas Akhir

Pembuatan Tugas Akhir bermanfaat untuk meningkatkan kemampuan dalam menganalisa gambar rencana dan melakukan perhitungan detail estimasi yang terdiri dari Volume, Rencana anggaran biaya, Jadwal pelaksanaan dan cash flow pada proyek gudang showroom Yamaha

1.5. Batasan Masalah

Dalam penulisan tugas akhir ini digariskan batasan masalahnya dengan mengetahui perhitungan biaya studi kasus pada pembangunan proyek gudang dan showroom Yamaha. Perhitungan yang dilakukan adalah perhitungan biaya struktur atas kolom, shearwall, balok, plat lantai, dan tangga Serta elemen arsitektur pada proyek gudang dan showroom Yamaha yang mencakup lantai 1 sampai 6. Harga satuan yang dipakai untuk permen adalah harga satuan Kota Padang tahun 2018 dengan analisa harga satuan mengacu pada permen PUPR no 28 tahun 2016.

1.6. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan pada Tugas Akhir ini terdiri dari empat bab yaitu:

BAB I: PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan tentang latar belakang, tujuan, manfaat tugas akhir, batasan masalah dan sistematika penulisan.

BAB II: DATA PROYEK

Bab ini menjelaskan tentang data umum dan deskripsi singkat tentang proyek. Penjelasan pada bab ini memuat nama proyek, lokasi dan kondisi sekitar proyek, luas bangunan, spesifikasi material, pihak-pihak yang terlibat, jenis kontrak, cara pembayaran, uang muka, jaminan pemeliharaan, lama masa pemeliharaan.

BAB III: PERHITUNGAN DAN ANALISA

Bab ini memuat tentang metode perhitungan quantity take off, cara menyusun rencana anggaran biaya, jadwal pelaksanaan(kurva S) dan cashflow. Tabel-tabel dan quantity take off merupakan bagian pada bab

ini dan diletakan di lampiran pada laporan. Format yang digunakan dalam perhitungan biaya menggunakan aplikasi microsoft excel.

BAB IV: KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan dan saran disusun berdasarkan Bab II dan III

DAFTAR PUSTAKA

Berisikan tentang sumber referensi penulis.

LAMPIRAN

Berisikan tentang bahan-bahan yang dapat dijadikan sebagai data pada proyek ini.