

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pengetahuan tentang ilmu konstruksi dari waktu ke waktu terjadi perkembangan yang sangat pesat yang dibuktikan dengan banyaknya penemuan baru dalam dunia konstruksi baik itu metode, material, dan lain - lain. Untuk mengikuti perkembangan tersebut maka perlu adanya pembelajaran untuk meningkatkan sumber daya manusia untuk bisa mengelola sebuah proyek konstruksi dengan baik dan sesuai dengan kemajuan ilmu pengetahuan.

Berdasarkan keputusan Pemerintah mengenai jasa konstruksi yang terdapat didalam undang - undang Republik Indonesia No 18 tahun 1999 pasal, bahwa pekerjaan konstruksi merupakan salah satu rangkaian kegiatan dalam bidang ekonomi, sosial dan budaya, yang memiliki peranan penting dalam pencapaian berbagai sasaran guna menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional. Pada kenyataannya perencanaan atau pelaksanaan beserta pengawasan yang mencakup pekerjaan struktural, arsitektural, sipil, mekanikal dan elektrikal serta tata lingkungan masing-masing dalam suatu proyek. Kelengkapan dari pekerjaan ini untuk mewujudkan suatu bangunan atau bentuk fisik lainnya.

Beberapa tahun yang lalu, perencanaan suatu komponen bangunan pada umumnya dikerjakan oleh ahli sipil dan ahli gambar atau arsitek saja. Kedua profesi tersebut dapat menghandle semua pekerjaan perencanaan seperti gambar, mutu, maupun biaya. Namun beberapa tahun belakangan ini dunia konstruksi mulai berkembang dengan hadirnya profesi Quantity Surveyor yang bertugas untuk menghitung biaya proyek, mempertimbangkan lama waktu pelaksanaan proyek, dan membuat Cashflow proyek.

Profesi Quantity Surveyor sering kali dituntut adanya loyalitas dan integritas terhadap perusahaan atau badan dimana ia bernaung. Dalam menentukan analisis, item pekerjaan dan quantity sangat memungkinkan untuk melakukan mark up yang dapat merugikan salah satu pihak. Hal ini tentunya menjadi mudah bagi Quantity Surveyor yang teguh dalam memegang komitmen terhadap pekerjaannya.

Sebelum adanya profesi Quantity Surveyor biaya konstruksi belum bisa dihitung, hanya bisa dihitung setelah proyek dibuat, hal ini tentu membuat pihak owner tidak nyaman, begitu juga dengan kontraktor mereka harus membuat perhitungan akurat untuk mengajukan penawaran. Quantity Surveyor adalah seseorang yang profesional pada bidangnya, tenaga seorang Quantity Surveyor dibutuhkan tidak terbatas dalam merancang suatu anggaran proyek saja, melainkan dari awal suatu proyek akan dimulai, hingga penyerahan proyek kepada Owner.

Universitas Bung Hatta adalah satu - satunya instansi pendidikan di Indonesia yang menghasilkan para profesional Quantity Surveyor. Tentunya dalam hal ini, Universitas Bung Hatta ingin menghasilkan profesional Quantity Surveyor yang handal, terampil serta berkualitas. Salah satu caranya adalah dengan pelaksanaan Tugas Akhir bagi mahasiswa Teknik Ekonomi Konstruksi Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Bung Hatta.

Judul yang diangkat dalam pembahasan ini adalah Perhitungan Arsitektur Sahid Sudirman Center Jakarta. Disini kemampuan seorang Quantity Surveyor diperlukan karena penganalisa ini membutuhkan ketelitian serta pengalaman yang cukup dalam menghitung pembiayaan proyek.

Tugas Akhir ini dibuat untuk mengetahui kemampuan dalam menganalisa gambar rencana dan melakukan perhitungan detail estimate yang terdiri dari volume, rencana anggaran biaya, jadwal pelaksanaan dan cashflow.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan dari latar belakang diatas dengan mengambil studi kasus pada proyek Sahid Sudirman Center Jakarta maka diambil rumusan masalah sebagai berikut :

- a. Bagaimana menghitung Quantity Take Off arsitektur Sahid Sudirman Center Jakarta.
- b. Menghitung Rencana Anggaran Biaya arsitektur Sahid Sudirman Center Jakarta.
- c. Memperkirakan Jadwal Pelaksanaan arsitektur Sahid Sudirman Center Jakarta.
- d. Menghitung Cashflow arsitektur Sahid Sudirman Center Jakarta.

1.3 Maksud dan Tujuan

Adapun maksud dan tujuan dari Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut :

- a. Mampu menghitung volume dan analisa harga satuan pekerjaan Arsitektur Sahid Sudirman Center Jakarta.
- b. Mampu menghitung biaya total pekerjaan Arsitektur Sahid Sudirman Center Jakarta.
- c. Mampu mengatur jadwal pelaksanaan dan bobot pekerjaan bulanan Sahid Sudirman Center Jakarta.
- d. Mampu mengatur jumlah uang kas masuk (cash in) dan uang kas keluar (cash out).

1.4 Manfaat

Manfaat dari pengerjaan Tugas Akhir ini yaitu :

- a. Menambah wawasan sebagai seorang Quantity Surveyor yang mempunyai keahlian di dalam melakukan perhitungan detail estimate baik perhitungan volume, rencana anggaran biaya maupun scheduling serta Quantity Surveyor harus mempunyai ketelitian dalam melakukan perhitungan. Serta dapat meningkatkan kemampuan menghitung kuantitas pekerjaan untuk bangunan bertingkat.
- b. Dapat mengembangkan suatu model estimasi yang dapat memberikan informasi biaya proyek secara cepat, mudah, dan dengan hasil yang cukup akurat.
- c. Dapat membuat suatu penjadwalan pada tiap - tiap pekerjaan yang dilakukan sesuai dengan bobot pekerjaan.

1.5 Batasan Masalah

Dalam penulisan Tugas Akhir ini perlu digariskan batasan masalahnya dengan jelas, studi kasus yang akan diangkat dalam pembahasan ini yaitu Perhitungan Arsitektur Sahid Sudirman Center Jakarta yang terdiri dari, pekerjaan dinding, pekerjaan kusen, pintu, dan jendela, pekerjaan plafon, dan pekerjaan lantai dalam Quantity Take Off, kemudian menghitung Rencana Anggaran Biaya, merencanakan schedule, dan cashflow dari basement sampai lantai 52, dengan luas bangunan yang dihitung 132.000 m² dan menggunakan Analisa Harga Satuan Pekerjaan Kota DKI Jakarta Tahun 2019.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika ini akan menjadi pedoman dalam penulisan Tugas Akhir yang terdiri dari lima bab sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini membahas tentang latar belakang, maksud dan tujuan, manfaat, rumusan masalah, batasan masalah, dan sistematika penulisan laporan tugas akhir.

BAB II : DATA PROYEK

Pada bab ini menjelaskan tentang data umum dan deskripsi singkat tentang proyek. Penjelasan pada bab ini memuat nama proyek, lokasi, tahun pelaksanaan, luas bangunan, pihak - pihak yang terlibat, jenis kontrak, cara pembayaran, spesifikasi bahan dan teknologi.

BAB III : PERHITUNGAN DAN ANALISA

Pada bab ini memuat tentang perhitungan Quantity Take-off dan detail estimate yang terdiri dari Rencana Anggaran Biaya, Jadwal Pelaksanaan (Scheduling) dan Cashflow. Tabel - tabel dan Quantity merupakan bagian pada bab ini dan diletakan pada lembar lampiran. Format yang digunakan dalam perhitungan laporan menggunakan Microsoft Excel.

BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini kesimpulan diangkat dari bab 3, sementara saran di buat untuk pemecahan masalah.

DAFTAR PUSTAKA

Berisikan tentang daftar dari buku – buku atau searching dari google yang diambil sebagai bahan – bahan yang dibuat dalam laporan.

LAMPIRAN

Berisikan tentang bahan – bahan yang dapat dijadikan sebagai data pada proyek.