

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam dunia konstruksi atau dalam suatu proyek pada umumnya terdiri dari beberapa proses pekerjaan besar, yaitu proses perencanaan (*planning*), proses pelaksanaan (*acting*), dan proses pengawasan (*supervising*). Dalam tahap perencanaan ini seorang *Quantity Surveyor (QS)* bekerja. *Quantity Surveyor* adalah sebuah profesi yang sudah lama dikenal dan memperoleh kepercayaan di banyak negara di dunia, khususnya di negara-negara persemakmuran (*commomwealth*) seperti di Malaysia.

Di Indonesia profesi sebagai *Quantity Surveyor* hingga saat ini masih kurang dikenal secara luas. Hal ini disebabkan karena baik pemerintah maupun perusahaan swasta Indonesia sebagai pengguna jasa belum dan tidak merasa perlu menggunakan jasa *Quantity Surveyor*. Selain itu Pemerintah sebagai pihak pembuat kebijakan masih beranggapan bahwa penggunaan jasa *Quantity Surveyor* masih sebatas sebagai alternatif pendekatan saja.

Sejak tahun 80'an, jasa *Quantity Surveyor* mulai banyak digunakan pada proyek-proyek konstruksi di Indonesia yang dilaksanakan oleh swasta. Perkembangan penggunaan jasa *Q* tersebut dipengaruhi oleh berubahnya pendekatan pemberi tugas yang merasa penting untuk menghitung besarnya pengeluaran (biaya perolehan tanah, biaya konstruksi, perijinan, dll) sebelum memulai proyek dan untuk melaksanakan serta menyelesaikan proyek agar tidak melebihi pendapatan yang akan diperoleh.

Selain itu yang membuat profesi *Quantity Surveyor* berkembang adalah semakin mengertinya para pemberi tugas akan konsep '*Value for Money*' dalam mengembangkan proyek (Zulfi, 2009). Penyelenggaraan pendidikan *Quantity Surveyor* setara D3 di Indonesia telah dimulai pada tahun 2002 yaitu di Universitas Bung Hatta Padang yang sampai saat ini masih satu-satunya universitas yang menyediakan jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi atau lebih dikenal dengan istilah *Quantity Surveyor*.

Namun hingga saat ini jumlah profesional *Quantity Surveyor* di Indonesia masih belum cukup banyak untuk memenuhi kebutuhan

pembangunan fisik. Saat ini belum ada peraturan yang berlaku di Indonesia yang mengatur keterlibatan profesi *Quantity Surveyor* dalam sebuah proyek pembangunan. Untuk itu Universitas Bung Hatta akan terus mencari jalan untuk mewujudkan visi misi jurusan yaitu menghasilkan para profesional *Quantity Surveyor* yang handal, terampil serta berkualitas.

Salah satu program untuk mewujudkan hal tersebut yaitu dengan mewajibkan mahasiswa tingkat akhir untuk membuat Tugas Akhir berupa analisa perhitungan biaya dari sebuah proyek, mulai dari perhitungan volume, analisa satuan pekerjaan, rencana anggaran biaya, *time schedule*, hingga *cash flow*. Sehingga untuk kesempatan kali ini judul yang akan dibahas dalam tugas akhir yaitu “Analisa Perhitungan Biaya Pekerjaan Struktur Atas Proyek Pembangunan Gedung University Training Center Universitas Negeri Jakarta (UNJ)”.

1.2 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dalam pembuatan Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana cara metode perhitungan volume untuk pekerjaan struktur atas pada proyek Gedung University Training Center UNJ?
2. Bagaimana cara menghitung rencana anggaran biaya untuk pekerjaan struktur atas pada proyek Gedung University Training Center UNJ?
3. Bagaimana cara mengatur jadwal pelaksanaan untuk pekerjaan struktur atas pada proyek Gedung University Training Center UNJ?
4. Bagaimana cara membuat *Cashflow* untuk pekerjaan struktur atas pada proyek Gedung University Training Center UNJ?

1.3 Tujuan Tugas Akhir

Adapun tujuan dalam pembuatan Tugas Akhir ini adalah untuk mengetahui sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui metode perhitungan volume pada pekerjaan struktur atas proyek Gedung University Training Center UNJ.
2. Untuk mengetahui cara menghitung rencana anggaran biaya pada pekerjaan struktur atas proyek Gedung University Training Center UNJ.
3. Untuk mengetahui cara mengatur jadwal pelaksanaan pada pekerjaan struktur atas proyek Gedung University Training Center UNJ.
4. Untuk mengetahui cara membuat *Cashflow* pada pekerjaan struktur atas proyek Gedung University Training Center UNJ.

1.4 Manfaat

Manfaat pembuatan Tugas Akhir tentang Analisa Perhitungan Biaya Struktur Atas Proyek Gedung University Training Center Universitas Negeri Jakarta (UNJ) ini adalah agar mahasiswa bisa mengambil ilmu tentang bagaimana cara menganalisa biaya struktur atas pada suatu proyek, dan merupakan salah satu persyaratan untuk mendapatkan gelar Ahli Madya jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi yang telah ditetapkan oleh Universitas Bung Hatta.

1.5 Batasan Masalah

Dalam penulisan laporan ini perlu digariskan batasan masalahnya dengan jelas, sehingga dapat fokus mencapai tujuan tugas akhir. Adapun batasan masalah yang akan dilakukan adalah pada lingkup Pekerjaan Struktur Atas proyek gedung UTC yang meliputi pekerjaan kolom, pekerjaan balok, pekerjaan plat lantai, dan pekerjaan tangga, serta menganalisa gambar rencana dan melakukan perhitungan yang terdiri dari volume, rencana anggaran biaya, *scheduling* dan *cash flow*, berdasarkan Analisa Harga Satuan Pekerjaan SNI yang dikeluarkan oleh Permen PU PR no 28 tahun 2016 dengan harga upah dan bahan daerah Jakarta Timur tahun 2018.

1.6 Sistematika Penulisan

Sub bab ini memaparkan sistematika pembahasan yang menjadi pedoman dalam penyusunan laporan Tugas Akhir dalam Proyek Gedung University Training Center UNJ yang terdiri dari 4 bab yaitu :

BAB 1 : PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang pembuatan Tugas Akhir *Quantity Surveyor*, maksud dan tujuan tugas akhir, manfaat pembuatan tugas akhir, hingga metode pengumpulan data dan sistematika penulisan laporan.

BAB 2 : DATA PROYEK

Pada bab ini akan dijelaskan data umum proyek dan menjabarkan semua informasi terkait proyek Gedung University Training Center UNJ seperti lokasi proyek, jenis kontrak yang digunakan, pihak-pihak yang terlibat dalam pembangunan proyek tersebut sampai dengan spesifikasi material yang akan digunakan untuk pembangunan proyek Gedung University Training Center UNJ.

BAB 3 : PERHITUNGAN VOLUME DAN BIAYA

Pada bab ini akan dijelaskan metode perhitungan yang telah dikerjakan menggunakan format *taking off paper*, serta menjelaskan cara penyusunan rencana anggaran biaya, *time shedule* dan *cash flow* untuk proyek Gedung University Training Center UNJ.

BAB 4 : KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini kesimpulan diangkat dari bab II dan bab III, sementara saran dibuat untuk pemecahan masalah dalam pembuatan tugas akhir.

DAFTAR PUSTAKA

Mencantumkan literatur-literatur yang digunakan sebagai pendukung dalam pembuatan Tugas Akhir.

LAMPIRAN

Berisikan tentang penjelasan dari masing-masing data yang dilampirkan.