

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

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 dana yang untuk membiayainya. Sebaliknya, suatu proyek konstruksi akan berjalan lancar apabila dana yang dibutuhkan terpenuhi.

Menurut (Imam dalam TA Dede, 2014) Kegiatan proyek dapat diartikan sebagai suatu kegiatan sementara yang berlangsung dalam jangka waktu terbatas, dengan alokasi sumber daya tertentu dan dimaksudkan untuk melaksanakan tugas yang sarannya telah digariskan dengan jelas.

Menurut (Yusuf dalam TA Dede, 2014) 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. Selain itu juga hendanya mempunyai keterbatasan anggaran, jadwal, dan mutu. Ketiga kendala tersebut dikenal sebagai tiga kendala (*triple constrain*). Dan yang paling penting suatu proyek harus memiliki tujuan khusus yang telah ditetapkan sebelumnya.

Menurut (Simin dalam TA dede, 2014) Dalam pembuatan proyek diperlukan langkah-langkah yang teratur dan terencana. Identifikasi masalah adalah bagian yang diperlukan untuk mengidentifikasi ide dari pembuatan proyek. Kemudian definisi proyek, dimana tujuan dari proyek dijelaskan, pernyataan tujuan (*mission statement*) adalah hasil utama dari bagian ini. Selanjutnya perencanaan proyek, perencanaan mewakili garis besar dari urutan aksi yang dibutuhkan untuk menyelesaikan tujuan.

Perencanaan proyek menentukan bagaimana untuk memulai proyek dan menentukan tujuannya. Setelah perencanaan proyek berjalan dengan baik, langkah selanjutnya adalah mengorganisasi proyek, mengalokasikan sumber daya, melakukan penjadwalan proyek, pelaporan/pengawasan proyek, dan pengendalian proyek.

Konstruksi adalah merupakan upaya pembangunan yang tidak semata-mata pada pelaksanaan pembangunan fisiknya saja akan tetapi mencakup arti system 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*), konstruksi gedung (*building construction*), konstruksi industri (*industrial construction*), dan konstruksi pemukiman (*residential construction*).

Dalam hal ini, kegiatan atau tugas yang dilakukan adalah melakukan perhitungan ulang volume pada proyek yang sedang dalam proses pembangunan yang dilaksanakan oleh PT. Total Alternative Construction, yaitu Proyek Pembangunan Gedung Sekolah St. Thomas Medan Tahap 1 yang terdiri 10 lantai. Yang terdiri dari Rencana Anggaran Biaya, BQ dan Rekapitulasi Biaya), *schedule* pelaksanaan, kurva S, dan *cashflow* proyek, serta gambar detail dari Proyek Pembangunan Gedung Sekolah St. Thomas Medan Tahap 1.

1.2. Tujuan Tugas Akhir

Tugas akhir ini dibuat yang bertujuan untuk kemahiran dan kemampuan dalam menganalisa gambar rencana dan melakukan perhitungan detail *estimate* yang terdiri dari volume, rencana anggaran biaya, *scheduling* pada Proyek Pembangunan Gedung Sekolah St. Thomas Medan Tahap 1.

1.3. Manfaat Tugas Akhir

Manfaat dari pengerjaan tugas akhir ini yaitu agar dapat menambah keahlian didalam melakukan perhitungan detail *estimate* baik perhitungan volume, rencana

anggaran biaya maupun *scheduling* serta memberi informasi dan pengetahuan bagi pembaca tentang perencanaan biaya suatu pekerjaan konstruksi.

1.4. Batasan Masalah

Dalam penulisan tugas akhir ini perlu digariskan batasan masalahnya dengan jelas, studi kasus yang akan diangkat dalam pembahasan ini yaitu mengetahui perhitungan biaya pada Proyek Pembangunan Gedung Sekolah St. Thomas Medan Tahap 1 pada pekerjaan struktur (Pondasi, Pile cap, Sloof, Kolom Pedestal, Struktur Baja, *Precast full slab*, dan Tangga) dan Pekerjaan *plumbing*. Analisa biaya yang dilakukan dimulai dari perhitungan volume (*quantity take off*), *bill of quantity*, *schedule* dan *cashflow* pada pekerjaan struktur.

1.5. 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, tahun pelaksanaan, luas bangunan, lingkup pekerjaan, pihak-pihak yang terlibat, jenis kontrak, cara pembayaran, uang muka, lama masa pemeliharaan.

BAB III : PERHITUNGAN DAN ANALISA

Bab ini memuat tentang perhitungan *quantity take-off*, rencana anggaran biaya, Jadwal Pelaksanaan (*time schedule*) dan *cashflow*. Tabel-tabel dan *quantity take-off* merupakan bagian pada bab ini dan diletakan di lampiran pada laporan. Format yang digunakan dalam perhitungan laporan menggunakan *microsoft excel*.

BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini kesimpulan diangkat dari Bab III dan Bab IV, sementara saran dibuat untuk pemecahan masalah saat melakukan praktek kerja profesi di PT. Total Alternative Construction, dan pendapat yang ditujukan kepada Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi Universitas Bung Hatta.

DAFTAR PUSTAKA

Berisikan tentang daftar sumber bahan-bahan yang dibuat dalam laporan dalam Laporan Praktek Kerja Profesi.