

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LatarBelakang

Berdasarkan keputusan pemerintah mengenai jasa konstruksi yang terdapat didalam Undang-Undang Jasa Konstruksi No. 2017, “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 arsitektural, sipil, mekanikal dan elektrikal serta tatalingkungan masing-masing dalam suatu proyek. Kelengkapan dari pekerjaan ini untuk mewujudkan suatu bangunan atau bentuk fisiklainnya.

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 berjalanlan lancar apabila dana yang dibutuhkan terpenuhi. Kegiatan proyek dapat diartikan sebagai suatu kegiatan sementara yang berlangsung dalam jangka waktu terbatas, dengan lokasi sumber daya tertentu dan dimaksudkan untuk melaksanakan tugas yang sarasanya telah digariskan dengan jelas (Soeharto, 1995).

1.2. RumusanMasalah

Adapun rumusan masalah pada tugas akhir ini adalah :

- a. Bagaimana tata cara menghitung volume untuk pekerjaan arsitektur?
- b. Bagaimana cara pembuatan Rencana Anggaran Biaya ?
- c. Apa fungsi *Time Schedule* dan bagaimana cara pembuatannya ?
- d. Bagaimana cara dan fungsi pembuatan *Cash Flow* (aruskas) ?

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. Mampu Menghitung volume, pekerjaan arsitektur (dinding, kusen, lantai, plafon dan finishing lainnya) pada proyek tersebut.
- b. Mampu membuat anggaran biaya pekerjaan dari *Bill of Quantity* yang dibuat pada proyek tersebut.
- c. Mampu membuat penjadwalan pada tiap-tiap pekerjaan yang dilakukan atau membuat *time schedule* rencana anggaran biaya yang dibuat pada proyek.
- d. Mampu memfungsikan *cash flow* berdasarkan *time schedule* yang dibuat pada proyek tersebut.

1.4. Manfaat Tugas Akhir

Manfaat dari pembuatan Tugas Akhir antara lain :

- a. Meningkatkan kemampuan dalam menganalisa gambar rencana
- b. Melakukan perhitungan detail estimasi yang terdiri dari volume, rencana anggaran biaya, jadwal pelaksanaan dan *cash flow* pada proyek.

1.5. Batasan Masalah

Dalam penulisan tugas akhir ini perlu digariskan batasan masalahnya dengan jelas, studi kasus yang diangkat dalam pembahasan ini yaitu Perhitungan Arsitektur Proyek Pembangunan Mandiri *University*, yaitu menghitung *quantity take off* pekerjaan dinding, lantai, plafond, kuzen (pintu dan jendela), pengecatan, dan *sanitary*. Kemudian menghitung rencana anggaran biaya, merencanakan *Time schedule*, dan *Cashflow* dari lantai dasar - Roof (9 Lantai) dengan luas yang dihitung sebesar : $\pm 43,388 \text{ m}^2$, Upah dan bahan yang digunakan dari daerah lokasi proyek tersebut (Jakarta barat) dan AHSP SNI No tahun 2016.

1.6. Sistem penulisan

Sistem penulisan pada tugas akhir ini terdiri dari empat bab yaitu :

Bab I : PENDAHULUAN

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

Bab II : DATA UMUM PROYEK

Bab ini menjelaskan tentang data umum dan deskripsi singkat tentang proyek. Penjelasan pada bab ini memuat nama proyek, lokasi, tahun pelaksanaan, pihak-pihak yang terlibat, jenis kontrak, cara pembayaran, uang muka, jaminan pemeliharaan, lama pemeliharaan.

Bab III : PERHITUNGAN DAN ANALISA

Bab ini memuat tentang *quantity take-off*, rencana anggaran biaya jadwal pelaksanaan (kurva S) dan *cashflow*. Tabal-tabel dan *quantity take-off* merupakan bagian pada bab ini dan diletakan di lampiran pada laporan.

Bab IV : KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan dan saran disusun berdasarkan Bab II dan III