

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi mendefinisikan bahwa Pendidikan Tinggi adalah jenjang pendidikan setelah pendidikan menengah yang mencakup program diploma, program sarjana, program magister, program doktor, dan program profesi, serta program spesialis, yang diselenggarakan oleh perguruan tinggi.

Sedangkan menurut pendapat Maunah (2009) Pendidikan merupakan proses untuk meningkatkan, memperbaiki, mengubah pengetahuan, ketrampilan, sikap serta tata laku seseorang atau kelompok orang dalam usaha mencerdaskan kehidupan manusia melalui kegiatan bimbingan pengajaran dan pelatihan untuk memiliki kekuatan spiritual keagamaan, pengendalian diri, kepribadian, kecerdasan, akhlak mulia, serta keterampilan yang diperlukan.

Salah satu perguruan tinggi tersebut adalah Universitas Bung Hatta yang menyandang nama besar Bapak Proklamator Indonesia, Mohammad Hatta. Universitas ini adalah Universitas swasta terbesar di Sumatera Barat yang didirikan pada tanggal 20 April 1981 di bawah naungan Yayasan Pendidikan Wawasan Nusantara. Pada Tahun 1996 Universitas ini berganti nama menjadi Yayasan Pendidikan Bung Hatta dengan kampus utama terletak di jalan Sumatera, Kota Padang. Sejak diresmikan oleh Dirjen Dikti Depdikbud, Universitas Bung Hatta memiliki 6 (enam) fakultas.

Akreditasi B diberikan oleh Akreditasi Insitusi Perguruan Tinggi (AIPT) pada tahun 2017. Hingga sekarang Universitas ini memiliki 7 Fakultas dan 25 Program studi yang telah terakreditasi. Salah satunya adalah Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan dengan program studi Teknik Ekonomi Konstruksi.

Program studi Teknik Ekonomi Konstruksi atau nama lain *Quantity Surveying* berdiri pada tahun 2002 dan hanya dimiliki oleh Universitas Bung Hatta yang merupakan program studi satu-satunya di Indonesia.

Ini adalah suatu kebanggaan tersendiri bagi Universitas, Fakultas, Program studi dan Jajaran struktur organisasinya serta Mahasiswa yang menjadi bagian di dalamnya. Program studi ini mempelajari ilmu hitung pengukuran kuantitas konstruksi mulai dari bangunan rumah sederhana hingga *high rise building* yang memberikan estimasi biaya awal, investasi, dan *cash flow* pada suatu proyek. Program Studi ini dirancang untuk melahirkan tenaga ahli yang mampu agar mengimplementasikan dan melaksanakan berbagai pekerjaan di dunia kerja konstruksi dengan tujuan dapat bersaing secara international di industri konstruksi.

Sejak tahun 80'an jasa *Quantity Surveyor* mulai banyak digunakan pada proyek-proyek konstruksi Indonesia yang dilaksanakan oleh perusahaan swasta. Perkembangan jasa *Quantity Surveyor* tersebut dipengaruhi oleh berubahnya pendekatan pemberi tugas yang merasa penting untuk menghitung besarnya pengeluaran (biaya perolehan tanah, biaya konstruksi, biaya perijinan, dll) sebelum memulai, melaksanakan serta menyelesaikan proyek. Menurut Zulfi (2009) yang membuat profesi *Quantity Surveyor* berkembang adalah semakin mengertinya para pemberi tugas akan konsep “*Value for Money*” dalam mengembangkan proyek.



**Gambar 1.1. Sertifikat Akreditasi International Teknik Ekonomi Konstruksi.**

Pada 21 Juni 2019 Program Studi Teknik Ekonomi Konstruksi memperoleh akreditasi dari **International oleh Royal Institution of Surveyor Malaysia (RISM)**. Penyerahan akreditasi tersebut berlangsung di Hotel Istana Kuala Lumpur City Center yang bertepatan dengan *58th Annual General Meeting RISM*.

Adapun mata kuliah wajib Program Studi Teknik Ekonomi Konstruksi adalah Tugas Akhir (TA). Tugas Akhir adalah karya ilmiah yang harus mengikuti norma terkait dengan penggunaan atau pengutipan tulisan orang lain. Hal tersebut menunjukkan karya ilmiah dapat dipertanggungjawabkan keabsahan dan kebenarannya. Tugas Akhir yang merupakan bagian dari kurikulum program studi dan sebagai salah satu syarat wajib untuk pemberian gelar pada Ahli Madya (A.Md). Tujuan Tugas Akhir ini adalah agar mahasiswa mampu untuk berpikir secara sistematis, logis, kritis dan terpadu sesuai dengan kaidah-kaidah ilmiah.

Untuk memahami tugas *Quantity Surveyor*, maka dilakukan perhitungan ulang biaya yang menjadi topik pada Tugas Akhir ini dengan tujuan untuk mengetahui kemampuan dalam menganalisa gambar serta melakukan perhitungan *detail estimate* yang terdiri dari volume, rencana anggaran biaya, *schedule* dan *cash flow*.

## 1.2. Rumusan Masalah

Rumusan masalah merupakan dugaan belakang berbentuk permasalahan berupa pertanyaan ataupun pernyataan yang nantinya berkorelasi dengan tujuan. Rumusan masalah dari Tugas Akhir yaitu:

1. Bagaimana perhitungan volume arsitektur pada Hotel Santika Premiere Padang ?
2. Bagaimana menyusun Rencana Anggaran Biaya berdasarkan volume yang telah dihitung ?
3. Bagaimana cara menyusun *Time Schedule* berdasarkan volume dan metode pelaksanaan pekerjaan ?
4. Bagaimana cara menyusun *Cash flow* ( arus kas) dengan mengacu kepada *Time Schedule*?

### 1.3. Tujuan Tugas Akhir

Adapun tujuan dari tugas akhir ini adalah untuk:

1. Menghitung volume pekerjaan dinding, partisi kusen/pintu/jendela, plafond dan lantai serta finishingnya
2. Menyusun Rencana Anggaran Biaya pekerjaan berdasarkan gambar kerja
3. Melakukan suatu penjadwalan pada tiap-tiap pekerjaan yang dilakukan atau membuat *time schedule* dari rencana anggaran biaya
4. Menyusun *cash flow* berdasarkan *time schedule*

### 1.4. Manfaat Tugas Akhir

Pengerjaan 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*.

### 1.5. Batasan Masalah

Setiap penelitian/studi permasalahan diperlukan agar tidak penajaman menyimpang dari tujuan yang ingin dicapai dengan membatasi permasalahan yang ada, baik berupa lokasi, metode yang digunakan ataupun asumsi-asumsi yang digunakan.

Penulisan laporan ini perlu digariskan batasan masalahnya dengan jelas, studi kasus yang akan diangkat dalam pembahasan ini yaitu mengetahui perhitungan biaya arsitektur pada proyek pembangunan Gedung Hotel Santika Premiere Padang dengan sumber AHSP Kota Padang tahun 2020.

Untuk batasan masalah yang dituliskan dalam penulisan laporan tugas akhir ini adalah perhitungan volume pekerjaan arsitektur Hotel Santika Premiere Padang sebanyak 8 lantai yaitu pada Lantai 3, Lantai 5, Lantai 6, Lantai 7, Lantai 8, Lantai 9, Lantai 10, dan Lantai Atap dengan total luas bangunan yang dihitung adalah sebesar  $\pm 22.255 \text{ m}^2$  pada item pekerjaan pasangan dinding, pasangan kusen, pintu dan jendela serta pasangan plafond hingga pasangan lantai di tiap-tiap item pekerjaan.

## 1.6. Sistematika Penulisan

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini menjelaskan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan, manfaat, 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, dan jaminan masa pemeliharaan.

### **BAB III : PERHITUNGAN DAN ANALISA**

Bab ini memuat tentang perhitungan *quantity take-off*, analisa harga satuan pekerjaan, rencana anggaran biaya, jadwal pelaksanaan (*scheduling*) dan *cashflow*.

### **BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN**

Kesimpulan dan saran disusun berdasarkan Bab I dan II.