

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Dalam pelaksanaan proyek konstruksi terdiri dari aktivitas-aktivitas yang saling berkaitan satu dengan yang lain. Maka, diperlukan suatu manajemen konstruksi yang tepat dan dapat mengendalikan suatu proyek konstruksi mulai dari tahap perencanaan, tahap perancangan, tahap pelelangan, tahap pelaksanaan dan tahap sesudah pelaksanaan. Pelaksanaan kegiatan proyek dapat diartikan sebagai suatu kegiatan sementara yang berlangsung dalam jangka waktu yang terbatas (Soeharto, 1995).

Selanjutnya pelaksanaan proyek harus diselesaikan dengan biaya yang tidak melebihi anggaran dan proyek harus dikerjakan sesuai dengan kurun waktu yang telah ditentukan. Maka proyek-proyek yang melibatkan dana dalam jumlah besar dan jadwal bertahun-tahun, anggarannya bukan hanya ditentukan untuk total proyek tetapi dipecah dalam setiap komponen-komponen atau per periode tertentu yang jumlahnya disesuaikan dengan keperluan. Serta hasil akhir yang diperoleh berupa produk baru, maka penyerahannya tidak boleh melebihi batas waktu yang telah ditentukan. Produk atau hasil dari kegiatan proyek harus memenuhi spesifikasi dan kriteria yang dipersyaratkan.

Suatu proyek saat dilaksanakan tentunya tidak berjalan lancar begitu saja, tentunya ada permasalahan-permasalahan yang dihadapi baik itu permasalahan yang sulit maupun permasalahan yang biasa saja yang dapat segera diselesaikan. Pada suatu proyek itu banyak terdapat permasalahan yang kompleks diantaranya seperti keterlambatan progress, terlambatnya pemasokan barang, sering terjadinya perubahan gambar yang menyebabkan adanya klaim, adanya pergantian bahan atau material yang sebelumnya telah disetujui didalam kontrak (Soeharto, 1995).

Dalam menghasilkan profesional *Quantity Surveyor* (QS) yang handal, terampil, serta berkualitas maka Universitas Bung Hatta selaku satu-satunya instansi pendidikan di Indonesia yang menghasilkan para profesional QS melaksanakan Tugas Akhir bagi mahasiswa Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi (QS) Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan.

Pada tugas ini akhir kegiatan yang dilakukan adalah menghitung anggaran biaya pekerjaan struktur atas pada proyek pembangunan Rumah Susun Tingkat Tinggi Pasar Jum'at yang dilaksanakan oleh PT. Deta Decon. Proyek rumah susun terdiri dari 19 lantai. Perhitungan dimulai dari perhitungan volume yaitu pekerjaan kolom, balok, plat lantai, shear wall dan tangga kemudian perhitungan anggaran biaya, *schedule* pelaksanaan, *cashflow* proyek berdasarkan gambar detail.

## 1.2 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah pada tugas akhir ini adalah :

- a. Bagaimana tata cara perhitungan volume untuk pekerjaan struktur atas berdasarkan gambar *shop drawing*?
- b. Bagaimana perhitungan Rencana Anggaran Biaya?
- c. Bagaimana cara menyusun *Time Schedule*?
- d. Bagaimana cara menyusun *Cashflow* ( arus kas)?

## 1.3 Tujuan Tugas Akhir

Adapun Tujuan dari Tugas Akhir ini adalah:

- a. Untuk menghitung volume pekerjaan struktur atas.
- b. Untuk menyusun rencana anggaran biaya.
- c. Untuk menyusun jadwal pelaksanaan (*time schedule*) pada pekerjaan struktur atas.
- d. Untuk menyusun *cashflow* ( arus kas) pada pekerjaan struktur atas.

## 1.4 Manfaat Tugas Akhir

Manfaat dari pengerjaan tugas akhir ini yaitu agar dapat menambah keahlian dalam melakukan perhitungan detail *estimate* baik perhitungan volume, rencana anggaran biaya serta memberi informasi dan pengetahuan bagi pembaca tentang perencanaan biaya suatu pekerjaan konstruksi.

## 1.5 Batasan Masalah

Adapun Batasan Masalah pada Tugas Akhir ini adalah untuk pembahasan dibatasi pada pekerjaan struktur atas proyek pembangunan Rumah Susun Tingkat Tinggi Pasar Jum'at adalah berupa pekerjaan kolom, *shear wall*, balok, plat lantai dan tangga. Hasil perhitungan nantinya akan diteruskan kepada analisa harga satuan pekerjaan, rencana anggaran biaya, hingga *scheduling* dan *cashflow*. Dan analisa yang dipakai adalah analisa harga satuan pekerjaan (AHSP) PERMEN PU PR No. 28 Tahun 2016 dan harga upah dan bahan kota Jakarta Selatan tahun 2019.

## **1.6 Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan pada Tugas Akhir ini terdiri dari empat (4) bab yaitu:

### **BAB 1 : PENDAHULUAN**

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

### **BAB 2 : DATA PROYEK**

Bab ini menjelaskan tentang data umum dan deskripsi singkat tentang proyek. Penjelasan pada bab ini meliputi data umum proyek, lokasi dan sekitar proyek, luas bangunan, jenis kontrak, pihak-pihak yang terlibat, jenis kontrak, dan spesifikasi proyek.

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

Bab ini memuat tentang perhitungan *quantity take-off*, rencana anggaran biaya, *schedule* pelaksanaan dan kurva S dan *cashflow*. Tabel-tabel dan *quantity take-off* merupakan bagian pada bab ini dan diletakkan di lampiran pada laporan. Format yang digunakan dalam perhitungan laporan menggunakan Microsoft Excel.

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

Kesimpulan dan saran disusun berdasarkan Bab III.

### **DAFTAR PUSTAKA**

Berisi tentang kutipan-kutipan yang dipakai dalam penulisan laporan.

## **LAMPIRAN**

Berisi tentang lampiran-lapiran berdasarkan Bab III.