

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Pada dekade 20 tahun terakhir ini ditandai dengan berkembangnya jumlah pembangunan proyek konstruksi yang terus meningkat yang meliputi berbagai jenis bentuk dan peruntukan bangunan seperti kawasan perumahan, industri, bandara, perkantoran, hotel, dan pusat perbelanjaan, yang begitu pesat pembangunannya terutama di kota-kota besar di seluruh Indonesia.

Maka perlu dilakukan optimalisasi dalam hal biaya pembangunan proyek tersebut dengan melakukan pengawasan dan pengendalian yang sangat ketat atas penggunaan biaya proyek yang dimulai dari perencanaan hingga pelaksanaan proyek tersebut selesai.

Sejak itu mulai terpikirkanlah profesi keahlian menghitung biaya proyek, yang akhirnya terbentuklah sebuah profesi yang disebut *Quantity Surveyor (QS)*. Menurut *Royal Institution of Chartered Surveyor (RICS)*, *QS* adalah profesi yang mempunyai keahlian dalam perhitungan volume, penilaian pekerjaan konstruksi, sedemikian sehingga suatu pekerjaan dapat dijabarkan dan biayanya dapat diperkirakan, direncanakan, dianalisa, dikendalikan, dan dipercayakan.

*Quantity Surveyor* sendiri sejak tahun 80'an mulai banyak digunakan di proyek-proyek konstruksi di Indonesia. Perkembangan penggunaan jasa *Quantity Surveyor* tersebut dipengaruhi oleh berubahnya pendekatan pemberi tugas yang merasa penting untuk menghitung besarnya pengeluaran sebelum memulai proyek dan untuk melaksanakan serta menyelesaikan proyek-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).

Sebagai mahasiswa jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi (*Quantity Surveying*) yang akan terjun langsung di dunia kerja setelah lulus dibangku perkuliahan, maka dengan Tugas Akhir ini diambillah judul yang akan diangkat dalam pembahasan selanjutnya yaitu Analisa biaya pekerjaan struktur pada proyek Tol Padang – Pekanbaru, meliputi pekerjaan struktur.

## **1.2. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana cara menghitung volume struktur proyek Tol Padang - Pekanbaru yang meliputi pekerjaan : badan jalan dan jembatan (*overpass*)
2. Bagaimana cara menghitung rencana anggaran biaya (RAB) pada Tol Padang - Pekanbaru
3. Bagaimana cara membuat *Time Schedule*?
4. Bagaimana cara membuat *Cash Flow*?

## **1.3. Tujuan**

Adapun tujuan dibuatnya Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menghitung volume struktur pada proyek Tol Padang - Pekanbaru, yang meliputi pekerjaan : pile cap dan pier
2. Untuk menghitung rencana anggaran biaya (RAB), perhitungan berdasarkan analisa harga dan volume;
3. Untuk membuat *Time Schedule*; dan
4. Untuk membuat *Cash Flow*.

## **1.4. Manfaat**

Manfaat dari dibuatnya Tugas Akhir ini adalah :

1. Dapat mengetahui cara perhitungan volume, analisa harga satuan, RAB, *Time Schedule* dan *Cash flow* pada proyek Tol Padang - Pekanbaru;
2. Membuat analisa biaya pekerjaan struktur atas pada proyek Tol Padang - Pekanbaru ini dimaksud untuk memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi pada Universitas Bung Hatta; dan
3. Untuk mengaplikasikan ilmu yang telah diperoleh selama menempuh pendidikan di Universitas Bung Hatta seperti mata kuliah Ukur Kuantitas Konstruksi, Estimasi dan Manajemen Konstruksi.

### **1.5. Batasan Masalah**

Batasan masalah tugas akhir ini adalah proyek Tol Padang - Pekanbaru, sebagai studi kasus dengan melakukan perhitungan biaya pada pekerjaan struktur yang meliputi pekerjaan badan jalan dan pekerjaan jembatan pada area *Over pass*.

### **1.6. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan pada Tugas Akhir ini terdiri dari 4 Bab yaitu :

#### **BAB 1 : PENDAHULUAN**

Bab ini menjelaskan tentang latar belakang, tujuan, manfaat Tugas Akhir, batasan masalah dan sistematika penulisan Tugas Akhir.

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

Bab ini menjelaskan tentang data umum dan deskripsi singkat mengenai 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, jaminan pemeliharaan, lama masa pemeliharaan.

#### **BAB 3: PERHITUNGAN DAN ANALISA**

Bab ini memuat tentang perhitungan, Rencana Anggaran Biaya, Jadwal Pelaksanaan (*Scheduling*) dan *Cashflow*. Format yang digunakan dalam perhitungan laporan menggunakan *Microsoft Excel*.

#### **BAB 4: KESIMPULAN DAN SARAN**

Kesimpulan dan saran disusun berdasarkan Bab 3.