

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pengertian proyek secara umum adalah suatu program penyelidikan dan aktivitas yang terorganisir dengan maksud untuk memperoleh suatu tujuan tertentu serta bersifat tidak berulang. Karena sifatnya tidak berulang, maka kegiatan proyek mempunyai awal dan akhir yang jelas serta hasil kegiatan bersifat unik. Pada prinsipnya suatu proyek ini dapat berasal dari kemauan atau dari permintaan pihak lain seperti Lembaga, instansi pemerintah atau swasta.

Setiap pelaksanaan proyek biasanya telah memiliki tujuan tertentu dan pekerjaan yang jelas. Seperti contoh “Proyek Gedung 2 Administrasi dan Perkuliahan Universitas Pembangunan Jaya”, dan lain-lain. Dari contoh diatas dapat disimpulkan bahwa proyek konstruksi (bangunan) adalah rangkaian kegiatan membangun yang mempunyai dimensi waktu, fisik, dan biaya yang bertujuan untuk mewujudkan gagasan akan kebutuhan atas suatu bangunan untuk fungsi-fungsi tertentu. (Jumas, 2008 : 15)

Dalam perencanaan pembangunan proyek, hadirilah seorang professional dibidangnya yaitu Quantity Surveyor (QS), dalam berlangsung pembangunan proyek QS bertugas sangat penting dari perencanaan hingga pelaksanaan. Tugas dari seorang QS ini adalah menghitung kuantitas bangunan, merencanakan anggaran biaya, mempertimbangkan lama waktu pelaksanaan (*time schedule*), serta mengelola aliran kas suatu proyek (*cashflow*).

Berdasarkan pemaparan diatas, maka pembahasan yang dilakukan adalah melakukan perhitungan volume pada proyek yang dilaksanakan oleh PT. Pulauintan Bajaperkasa Konstruksi, yaitu proyek Gedung 2 Administrasi dan Perkuliahan Universitas Pembangunan Jaya. Perhitungan yang dilakukan adalah dengan menghitung volume pekerjaan struktur dari lantai 1 sampai dengan lantai 10. Selanjutnya yaitu membuat Rencana Anggaran Biaya, *Time Schedule*, dan *Cashflow* dengan media gambar detail dari proyek Gedung 2 Administrasi dan Perkuliahan Universitas Pembangunan Jaya.

1.2 Rumus Masalah

Berdasarkan pemaparan di latar belakang, permasalahan yang melandasi pembuatan tugas akhir ini yaitu :

1. Apa langkah-langkah dalam merencanakan biaya untuk menjalankan pembangunan proyek?
2. Bagaimana cara mengevaluasi jadwal pekerjaan proyek agar selesai tepat waktu?
3. Bagaimana cara mengatur aliran dana sehingga dapat memenuhi kebutuhan proyek?

1.3 Tujuan penulisan

Tugas akhir ini dibuat bertujuan untuk menambah kemahiran dan kemampuan dalam menganalisa sebuah proyek melalui gambar rencana dengan melakukan perhitungan yang terdiri dari :

1. Menghitung volume pekerjaan struktur dan menghitung Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang dibuat berlandaskan rekap volume dan Analisa harga satuan pekerjaan.
2. Membuat *Time Schedule* pada proyek berdasarkan lama pekerjaan yang telah ditentukan.
3. Membuat *Cashflow* pada proyek yang telah dihitung.

1.4 Manfaat Penulisan

Berdasarkan pemaparan di tujuan penulisan, manfaat yang dikehendaki dalam hasil tugas akhir ini yaitu :

1. Mendapat wawasan dan pengetahuan terkait dengan pembiayaan sebuah proyek serta penerapannya.
2. Memberikan gambaran tentang sistem perencanaan proyek, terutama peran Quantity Surveyor dalam merencanakan serta pengendalian aliran biaya.

1.5 Batasan Masalah

Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu berdasarkan data proyek yang didapat pada saat melaksanakan kerja praktek, yaitu Proyek Gedung 2 Administrasi dan Perkuliahaan Universitas Pembangunan Jaya. Proyek ini berjumlah 10 lantai dengan total

luas bangunan $\pm 8.721,75$ m². Nilai proyek tersebut yaitu \pm Rp. 40.000.000.000,00, atau biaya per m² nya yaitu \pm Rp. 3.829.418,55/m².

Untuk lebih fokusnya penelitian ini yang akan dibahas adalah mengenai perhitungan biaya pada proyek Gedung 2 Administrasi dan Perkuliahan Universitas Pembangunan Jaya, pada pekerjaan struktur atas yang terdiri dari pekerjaan kolom, pekerjaan balok, pekerjaan tangan, dan pekerjaan plat lantai. Analisa biaya yang dilakukan dimulai dari Perhitungan Volume (*quantity take off*), Rencana Anggaran Biaya (*bill of quantity*), *Time Schedule* (kurva s) dan *Cashflow* pada pekerjaan struktur tersebut.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan pada Tugas Akhir ini terdiri dari 4 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 ini pada bab ini membuat nama proyek, lokasi, tahun pelaksanaan, luas bangunan, lingkup pekerjaan, pihak-pihak yang terlibat, jenis kontrak, cara pembayaran, uang muka, dan lama masa pemeliharaan

BAB III : PERHITUNGAN DAN ANALISA

Pada bab ini membuat tentang perhitungan *Quantity take off*, Analisa Harga Satuan Pekerjaan, Rencana Anggaran Biaya, Jadwal Pelaksanaan (*Time Schedule*), dan *Cashflow*. Table-tabel dan *Quantity take off* merupakan bagian pada bab ini diletakkan dilampiran pada laporan. Format yang digunakan dalam perhitungan menggunakan *Microsoft Excel*.

BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini menjelaskan kesimpulan dan saran disusun berdasarkan Bab III

DAFTAR PUSTAKA

Mencantumkan literatur-literatur yang digunakan sebagai pendukung dalam pembuatan Tugas Akhir

LAMPIRAN

Berisikan tentang penjelasan dari masing-masing data yang dilampirkan