

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pada saat ini proyek konstruksi semakin berkembang dan kompleks dilihat dari besarnya biaya dan tingginya teknologi yang dipakai. Dalam pelaksanaannya proyek harus diselesaikan dengan biaya yang tidak melebihi anggaran untuk pembangunan yang melibatkan dana dalam jumlah besar. Pelaksanaan kegiatan proyek dapat diartikan sebagai suatu kegiatan sementara yang berlangsung dalam jangka waktu yang terbatas, dengan alokasi sumber daya tertentu dan dimaksudkan untuk melaksanakan tugas yang sarasanya telah digariskan dengan jelas (Soeharto, 2001).

Permasalahan terkait penganggaran biaya dalam pelaksanaan proyek sering ditemui di dunia konstruksi. Beberapa permasalahan yang timbul seperti ketidakpastian estimasi biaya proyek, kontrol kualitas material yang buruk, informasi proyek yang kurang lengkap, pengendalian kontrol keuangan yang tidak baik, manajer proyek yang tidak kompeten, tidak memperhatikan biaya yang tak terduga, serta sering terjadinya penundaan pekerjaan. Apabila masalah tersebut tidak ditangani dengan benar maka akan mengakibatkan dampak yang salah satunya berupa pembengkakan biaya (*Cost Overrun*). Pembengkakan biaya pada tahap pelaksanaan proyek sangat bergantung pada perencanaan, koordinasi, dan pengendalian dari kontraktor serta bergantung pada estimasi anggaran biaya. (Dipohusodo, 1996).

Sejak saat 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 (QS) adalah seseorang yang profesional pada bidangnya, tenaga seorang QS dibutuhkan tidak terbatas dalam merancang suatu anggaran

proyek saja, melainkan dari awal suatu proyek akan dimulai, hingga penyerahan proyek kepada owner. Universitas Bung Hatta adalah satu-satunya instansi pendidikan di Indonesia yang menghasilkan para professional QS. Tentunya dalam hal ini, Universitas Bung Hatta ingin menghasilkan professional QS yang handal, terampil serta berkualitas.

Untuk memahami tugas *Quantity Surveyor*, maka dilakukan perhitungan yang menjadi topic pada tugas akhir ini. Tugas akhir ini juga termasuk salah satu syarat untuk memperoleh gelar Diploma III pada jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Bung Hatta. Tugas akhir ini dibuat untuk mengetahui kemampuan dalam menganalisa gambar rencana dan melakukan perhitungan detail estimate yang terdiri dari volume, Rencana Anggaran Biaya (RAB), *Scheduling* dan *Cashflow*.

Untuk tugas akhir yang diangkat dalam pembahasan ini adalah Analisa Perhitungan Biaya Proyek Gedung Fakultas Dakwah dan Komunikasi (Gedung F) Kampus III UIN Imam Bonjol Padang untuk pekerjaan arsitektur. Dalam penyusunan ini sangat dibutuhkan ketelitian dalam penyusunan analisa perhitungan biaya, dikarenakan banyaknya item pekerjaan yang perlu diperhitungkan pada pekerjaan arsitektur ini.

1.2 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dari Tugas Akhir :

1. Bagaimana cara perhitungan volume untuk arsitektur pada Proyek Pembangunan Gedung Fakultas Dakwah dan Komunikasi Kampus III UIN Imam Bonjol Padang ?
2. Bagaimana menghitung Rencana Anggaran Biaya berdasarkan gambar kerja ?
3. Bagaimana cara pembuatan *Time Schedule* ?
4. Bagaimana cara pembuatan *Cashflow* (arus kas) ?

1.3 Tujuan Tugas Akhir

Tugas akhir ini dibuat yang bertujuan untuk :

1. Menghitung kuantitas item pekerjaan arsitektur Proyek Pembangunan Gedung Fakultas Dakwah dan Komunikasi Kampus III UIN Imam Bonjol Padang.
2. Menghitung Rencana Anggaran Biaya (RAB) pekerjaan tersebut.
3. Membuat jadwal pelaksanaan (*time scheduling*) pekerjaan tersebut.
4. Membuat cashflow atau arus kas pada pekerjaan tersebut.

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 maupun *scheduling* serta memberi informasi dan pengetahuan bagi pembaca tentang perencanaan biaya suatu pekerjaan konstruksi.

1.5 Batasan Masalah

Dalam penulisan tugas akhir ini perlu digariskan batasan masalahnya dengan jelas, studi kasus yang akan diangkat dalam pembahasan ini yaitu pembangunan Proyek Gedung Fakultas Dakwah dan Komunikasi (Gedung F) Kampus III UIN Imam Bonjol Padang pada pekerjaan arsitektur yang terdiri dari pekerjaan plafond, pekerjaan pemasangan dinding, pekerjaan pemasangan kusen, pekerjaan pemasangan façade, pekerjaan finishing, pekerjaan lantai, dan pekerjaan sanitary. Perhitungan arsitektur dimulai dari Lantai 1-lantai Atap dengan luas $\pm 11.751,76$ m². Analisa anggaran biaya yang dilakukan dimulai dari perhitungan volume (*quantity take off*), *bill of quantity*, *schedule* dan *cashflow* pada pekerjaan struktur atas. Analisa harga satuan yang digunakan berdasarkan Permen PURR No. 28 tahun 2016.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan pada Tugas Akhir ini terdiri dari empat 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 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 III PERHITUNGAN DAN ANALISA

Bab ini memuat tentang perhitungan *quantity take-off*, rencana anggaran biaya, jadwal pelaksanaan (*time schedule*) dan *cashflow*. Table-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.