

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Perkembangan Indonesia dalam pembangunan infrastruktur menunjukkan trend yang positif dan lebih modern dari tahun ke tahun, Dalam memenuhi kebutuhan infrastruktur yang lebih modern maka proyek konstruksi harus diolah secara profesional untuk mendapatkan hasil yang semaksimal mungkin. Indonesia yang merupakan salah satu negara yang memiliki berbagai proyek pembangunan yang terjadi. Dari proyek pembangunan infrastruktur gedung, jalan raya, jembatan, bendungan dan lain sebagainya. Semua proyek yang akan dilakukan pasti berharap akan hasil yang memuaskan bagi pihak kontraktor dan owner. Menurut K., Dewi, S. M., & Pujiraharjo, A. (2012), keberhasilan suatu proyek konstruksi dapat tercapai jika dari segi mutu, waktu, dan biaya terkelola dengan baik. Serta dari pengelolaan pada manajemen anggaran, penggunaan sumber daya alam dan ketepatan waktu pelaksanaan proyek. Namun tidak banyak juga proyek yang berjalan sesuai target. Banyak proyek yang keluar dari target yang direncanakan karena terhambat kendala yang disebabkan banyak faktor mulai dari yang sudah diperkirakan sebelumnya hingga yang belum diperkirakan oleh perencana. Oleh karena itu, dalam hal ini peran dari quantity surveyor sangat penting dalam membuat perencanaan yang baik antara lain dengan mempertimbangkan waktu yang efisien, biaya yang efisien dan mutu yang berkualitas. Sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan, baik pemilik proyek (owner) maupun kontraktor sebagai pelaksana dalam proyek konstruksi.

Tugas Akhir merupakan mata kuliah wajib dan menjadi salah satu syarat dalam memperoleh gelar Diploma III pada Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Bung Hatta. Pembuatan laporan Tugas Akhir ini dilakukan perhitungan mengenai “Analisa Biaya Pekerjaan Struktur Atas Tower A pada proyek Golf Bellazona Park”, yang berlokasi di Jl. Golf no. 2A, Ujung Berung, Bandung.

Pada proyek tersebut, perhitungan dilakukan pada item pekerjaan yang terdiri dari, pekerjaan kolom, pekerjaan balok, pekerjaan plat lantai, dan pekerjaan dinding geser (*shear wall*).

1.2. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah pada tugas akhir ini adalah :

- a. Bagaimana cara menghitung volume pekerjaan struktur atas pada proyek Golf Bellazona Park ?
- b. Apa itu RAB dan bagaimana cara membuatnya ?
- c. Apa fungsi dari Time Schedule dan bagaimana cara membuatnya ?
- d. Apa fungsi dari Cash Flow dan bagaimana cara membuatnya ?

1.3. Tujuan Tugas Akhir

Adapun tujuan dari tugas akhir ini adalah :

- a. Mengetahui dan mampu melakukan Perhitungan volume pekerjaan struktur atas pada proyek Golf Bellazona Park.
- b. Mengetahui fungsi Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan mampu membuat RAB pada sebuah proyek konstruksi.
- c. Mengetahui dan mampu membuat Time Schedule berdasarkan RAB.
- d. Mengetahui fungsi dan mampu membuat Cash Flow pada suatu proyek konstruksi.

1.4. Manfaat Tugas Akhir

Manfaat yang penulis dapat dalam penyusunan laporan dan menghitung volume pekerjaan struktur atas ini adalah untuk dapat mengetahui peran sebagai quantity surveyor, tidak hanya dalam melakukan perhitungan volume suatu pekerjaan proyek konstruksi atau membuat Rencana anggaran biaya, tetapi juga dapat mengatur penjadwalan pelaksanaan proyek dan perhitungan cash flow proyek tersebut.

1.5. Batasan Masalah

Dalam penulisan laporan tugas akhir ini, studi kasus yang di angkat dalam pembahasan ini dibatasi pada perhitungan biaya pada pembangunan proyek Golf Bellazona Park yang terdiri 6 lapis lantai podium dan 14 Lantai Tower A dengan luas bangunan ± 25.415 m². Untuk perhitungan dimulai dari membuat perhitungan volume (*bill of quantity*), rencana anggaran biaya, time schedule dan cash flow.

1.6. Sistematika Penulisa Laporan

Sistematika dalam penulisan laporan 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 pada bab ini memuat nama proyek, nilai proyek, waktu pelaksanaan, lingkup pekerjaan, cara pembayaran, uang muka, jaminan, lama masa pemeliharaan, luas bangunan, jenis kontrak, dan spesifikasi proyek.

BAB III : PERHITUNGAN DAN ANALISA

Bab ini memuat tentang tentang perhitungan *Quantity Take-off*, analisa harga satuan pekerjaan, rencana anggaran biaya, jadwal pelaksanaan (*scheduling*), dan *cashflow*. Kemudian tabel-tabel dan *Quantity Take-off* merupakan bagian pada bab ini dan diletakkan pada lampiran dilaporan. Format yang digunakan dalam perhitungan menggunakan Microsoft Excel.

BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan dan saran disusun berdasarkan Bab II dan III.