

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Suatu negara berkembang umumnya membutuhkan infrastruktur yang lebih modern, Oleh karena itu negara berkembang sangat berhubungan erat dengan proyek konstruksi. Dalam memenuhi kebutuhan infrastruktur yang lebih modern maka proyek konstruksi harus diolah secara profesional dengan manajemen yang baik untuk mendapatkan hasil yang semaksimal mungkin. Keberhasilan suatu proyek harus memiliki perencanaan yang matang, pengorganisasian yang baik, dan pengarahan yang tepat. serta koordinasi dan diawasi dengan sebaik-baiknya.

Indonesia yang merupakan salah satu negara berkembang juga sibuk dengan 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. Keberhasilan suatu konstruksi pasti diikuti dengan manajemen yang baik, baik manajemen dalam segi 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. Untuk pembuatan laporan Tugas Akhir, saya menghitung mengenai Analisa Biaya Pekerjaan Arsitektur pada

proyek *Golf Bellazona Park* (Tower A), yang berlokasi Golf no. 2A, Ujung Berung, Bandung. Pada proyek tersebut, penulis menghitung item pekerjaan yang terdiri dari, pekerjaan Dinding, pekerjaan kusen pintu dan jendela, pekerjaan Plafond, pekerjaan lantai keramik, pekerjaan Sanitary dan pekerjaan finishing

Tujuan dari penyusunan laporan Tugas Akhir ini adalah untuk mengetahui kemampuan dalam menganalisa gambar rencana dan melakukan perhitungan yang terdiri dari volume, rencana anggaran biaya, *scheduling* dan *cash flow*. Dalam hal ini, kemampuan seorang *Quantity Surveyor* menjadi kunci utama dalam membuat perencanaan anggaran biaya, karena penganalisa ini membutuhkan ketelitian serta pengalaman yang cukup dalam menghitung pembiayaan proyek.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah pada tugas akhir ini adalah :

- a. Bagaimana cara menghitung volume pekerjaan Arsitektur pada proyek Golf Bellazona Park berdasarkan gambar ?
- b. Bagaimana cara membuat Analisa Harga Satuan Pekerjaan dan RAB untuk pekerjaan Arsitektur ?
- c. Apa fungsi dari Time Schedule dan bagaimana cara membuatnya ?
- d. Apa fungsi dari Cash Flow dan bagaimana cara membuatnya ?

## **1.3 Maksud dan Tujuan Tugas Akhir**

Adapun Tujuan dari Tugas Akhir ini adalah :

- a. Untuk dapat mengetahui bagaimana cara menghitung volume pekerjaan Arsitektur pada proyek tersebut.
- b. Untuk dapat membuat Analisa Harga Satuan Pekerjaan dan mengestimasi RAB berdasarkan dengan volume pekerjaan yang dibuat.
- c. Menyusun jadwal pelaksanaan (*Time Schedule*) dan kurva S pekerjaan Arsitektur Golf Bellazona Park (Tower A).
- d. Menyusun arus kas (*Cashflow*) berdasarkan bobot dan durasi pada Time Schedule.

#### **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, tetapi juga dalam mengatur penjadwalan pelaksanaan proyek tersebut.

#### **1.5 Batasan Masalah**

Dalam penulisan laporan tugas akhir ini, studi kasus yang di angkat dalam pembahasan ini adalah untuk mengetahui perhitungan biaya pada pembangunan proyek Golf Bellazona Park (Tower A) dimulai dari lantai 4 (Tower A) sampai dengan lantai 19 dengan luas bangunan  $\pm$  16.720 m<sup>2</sup>. Untuk perhitungan dimulai dari membuat perhitungan volume (*quantity take off*), Rencana Anggaran Biaya, time schedule dan cash flow. Untuk penyusunan Rencana Anggaran Biaya menggunakan Harga upah dan bahan satuan pekerjaan daerah Bandung tahun 2019.

#### **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.