

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. LatarBelakang

Seiring dengan kemajuan tingkat pendapatan masyarakat, maka menimbulkan konsekuensi logis yang menuntut pemenuhan fasilitas dan prasarana hidup. Salah satu tuntutan itu adalah pembangunan gedung untuk hunian masyarakat. Dalam kaitan itu bentuk hunian masyarakat yang dimaksud antara lain adalah apartement. Jenis hunian ini membutuhkan tempat, ruang, dan fasilitas yang memadai. Hal tersebut terkait dengan perencanaan awal pembangunan gedung yang khusus hunian tinggal masyarakat. ( Candra, 2018)

Pembangunan apartemen membutuhkan perhitungan biaya yang sesuai dengan *business plan* agar sesuai dengan keinginan masyarakat pada umumnya. Dalam konteks perhitungan biaya yang sesuai dengan *business plan* itulah Tugas Akhir ini dipersiapkan dan disusun. Perhitungan pembangunan apartement itu sendiri akan dilihat dari sisi item pekerjaan Dinding, kusen, Plafon, lantai, finishing yang mana hal ini tergolong pada item pekerjaan arsitektur.

Untuk Tugas akhir yang diangkat dalam pembahasan ini adalah analisa perhitungan biaya proyek GREEN SEDAYU APARTEMENT untuk pekerjaan arsitektur (Dinding, kusen, Plafon, lantai, finishing). Tugas akhir ini dibuat untuk mengetahui kemampuan dalam menganalisa gambar rencana dan melakukan perhitungan detail estimate yang terdiri dari volume, rencana anggaran biaya, *scheduling* dan *cash flow*. Dalam penyusunan ini sangat dibutuhkan ketelitian dalam penyusunan analisa perhitungan biaya, dikarenakan banyaknya item pekerjaan yang perlu diperhitungkan pada arsitektur (Dinding, kusen, Plafon, lantai, finishing). 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.

### 1.2. RumusanMasalah

Adapun rumusan masalah pada tugas akhir ini adalah :

- a. Bagaimana tata cara perhitungan volume untuk pekerjaan arsitektur?

- b. Bagaimana cara pembuatan Rencana Anggaran Biaya ?
- c. Apa fungsi *Time Schedule* dan bagaimana cara pembuatannya ?
- d. Bagaimana cara dan fungsi pembuatan *Cash Flow* (aruskas) ?

### 1.3. Tujuan Tugas Akhir

Tugas akhir ini dibuat bertujuan untuk kemahiran dan kemampuan dalam menganalisa gambar rencana dan melakukan perhitungan detail estimate yang terdiri dari:

- a. Mampu cara Menghitung volume pekerjaan arsitektur (dinding,kusen,lantai,plafon,dan finishing lainnya) pada proyek tersebut.
- b. Mampu membuat anggaran biaya pekerjaan dari *Bill of Quantity* yang dibuat pada proyek tersebut.
- c. Memahami fungsi suatu penjadwalan pada tiap-tiap pekerjaan yang dilakukan atau membua *time schedule* rencana anggaran biaya yang dibuat pada proyek.
- d. Mampu cara Membuat dan fungsi *cash flow* berdasarkan *time schedule* yang dibuat pada proyek tersebut.

### 1.4. Manfaat Tugas Akhir

Manfaat dari pembuatan Tugas Akhir antara lain :

- a. Meningkatkan kemampuan dalam menganalisa gambar rencana
- b. Melakukan perhitungan detail estimasi yang terdiri dari volume, rencana anggaran biaya, jadwal pelaksanaan dan *cash flow* pada proyek Green sedayu apartement.

### 1.5. Batasan Masalah

Adapun batasan masalah pada Tugas Akhir ini adalah perhitungan biaya pekerjaan arsitektur (dinding, plafon, lantai, kusen, dan finishing lainnya) pada Proyek GREEN SEDAYU APARTEMENT yang terdiri dari 24 lantai dan 1 lantai basement dengan menggunakan Analisa biaya yang dilakukan mulai dari perhitungan volume (*quantity take off*), *bill of quantity*, *schedule* dan *cashflow*

pada pekerjaan arsitektur ini berdasarkan analisa harga satuan tahun 2018 ( Permen PU PR 28/2016), Daftar harga upah dan bahan DKI jakata 2018

## **1.6. Sistem penulisan**

Sistem penulisan pada tugas akhir ini terdiri dari empat bab yaitu :

### **Bab I : PENDAHULUAN**

Bab ini menjelaskan tentang latar belakang , tujuan , manfaat tugas akhir, batas masalah dan sistematika penulisan.

### **Bab II : DATA UMUM PROYEK**

Bab ini menjelaskan tentang data umum dan deskripsi singkat tentang proyek. Penjelasan pada bab ini memuat nama proyek, lokasi, tahun pelaksanaan, pihak-pihak yang terlibat, jenis kontrak, cara pembayaran, uang muka, jaminan pemeliharaan, lama pemeliharaan.

### **Bab III : PERHITUNGAN DAN ANALISA**

Bab ini memuat tentang *quantity take-off*, rencana anggaran biaya jadwal pelaksanaan (kurva S ) dan *cashflow*. Tabal-tabel dan *quantity take-off* merupakan bagian pada bab ini dan diletakan di lampiran pada laporan.

### **Bab IV : KESIMPULAN DAN SARAN**

Kesimpulan dan saran disusun berdasarkan Bab II dan III