

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Semakin tingginya tingkat kebutuhan masyarakat Indonesia akan infrastruktur yang memadai, kebutuhan akan hunian yang layak serta sarana dan prasarana publik yang mencukupi, menjadi salah satu sebab semakin pesatnya perkembangan industri jasa konstruksi, yang ditandai dengan semakin tinggi jumlah proyek konstruksi berupa pengadaan infrastruktur oleh pemerintah pusat maupun daerah. Hal ini pun dimanfaatkan oleh para investor yang menilai hal tersebut sebagai suatu peluang bisnis yang menguntungkan, sehingga saat ini dapat dilihat bahwa para *developer* di bidang konstruksi berlomba-lomba dalam membangun hotel, hunian, pusat perbelanjaan, dan sebagainya.

Seiring dengan berkembangnya industri tersebut, perkembangan profesi pada sektor konstruksi pun semakin meningkat. Hal ini tentu dilatar belakangi dalam rangka pemenuhan SDM yang dibutuhkan. Tidak hanya sampai disitu, SDM yang tersedia pun diharapkan memiliki kompetensi dan kemampuan yang mumpuni, daya saing tinggi, *attitude* yang baik serta memiliki jiwa kreatif maupun inovatif guna berperan aktif dalam menghadapi tantangan yang ada.

Diantara profesi yang mengalami perkembangan yang cukup signifikan yaitu *Quantity Surveyor* (QS). Pada masa sekarang ini peranan QS dalam industri konstruksi semakin luas, dan tidak hanya terbatas pada kegiatan estimasi biaya proyek saja. Saat ini QS pun dilibatkan dalam aktivitas kontrol biaya, penilaian kelayakan investasi, analisis resiko dan sebagainya. (Hansen, 2017)

Dalam rangka meningkatkan pemahaman akan tugas seorang QS, maka dilakukan perhitungan ulang pada proyek pembangunan Kantor Otoritas Jasa Keuangan (KOJK) koya Yogyakarta sebagai topik pada Tugas Akhir ini. Tujuan penyusunan Tugas Akhir

ini adalah, untuk mengukur kemampuan dalam memahami gambar kerja, menghitung volume, estimasi biaya, penjadwalan proyek, serta penyusunan arus kas (*cash flow*).

1.2 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah pada laporan Tugas Akhir (TA) ini adalah :

- a. Bagaimana perhitungan volume struktur pada proyek bangunan bertingkat tinggi?
- b. Bagaimana estimasi anggaran biaya berdasarkan volume pekerjaan yang dihitung?
- c. Bagaimana penyusunan *Time Schedule* berdasarkan persentase bobot volume & metode kerja?
- d. Bagaimana penyusunan *Cash Flow* berdasarkan *Time Schedule* yang disusun?

1.3 Maksud dan Tujuan

Tujuan dari Tugas Akhir yaitu:

- a. Menghitung volume pekerjaan struktur proyek bangunan bertingkat tinggi.
- b. Mengestimasi anggaran biaya berdasarkan volume pekerjaan yang dihitung.
- c. Menyusun *Time Schedule* berdasarkan persentase bobot volume & metode kerja.
- d. Menyusun *Cash Flow* berdasarkan *Time Schedule* yang disusun.

1.4 Manfaat Penulisan

Manfaat yang dikehendaki dalam penulisan laporan Tugas Akhir (TA) ini adalah menambah wawasan terutama bagi seorang *Quantity Surveyor* dalam melakukan estimasi volume pekerjaan, Rencana Anggaran Biaya (RAB), dan mampu menyusun *Time Schedule* suatu pekerjaan. Laporan ini juga bermanfaat dalam meningkatkan ketelitian seorang *Quantity Surveyor* dalam melakukan suatu perhitungan serta dapat meningkatkan kemampuan dalam menghitung kuantitas pekerjaan bangunan bertingkat.

1.5 Batasan Masalah

Pada penulisan laporan Tugas Akhir (TA) ini sangat diperulakan batasan masalah yang jelas. Untuk itu, Penulis ini mengangkat studi kasus dalam pembahasan kali ini yaitu menghitung volume pekerjaan sturktur proyek pembangunan Kantor Otoritas Jasa Keuangan (KOJK) kota Yogyakarta. Adapun pekerjaan yang akan dihitung pada pembahasan kali ini diantaranya :

- a. Pekerjaan kolom
- b. Pekerjaan balok
- c. Pekerjaan plat lantai
- d. Pekerjaan tangga
- e. Pekerjaaa ramp

Kantor Otoritas Jasa Keuangan (KOJK) ini memiliki luas bangunan $\pm 11.520 \text{ m}^2$ dan memiliki 2 basement, 5 lantai, dan 1 roof top.