

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Quantity Surveyor (QS) adalah suatu profesi yang boleh baru di dunia konstruksi di Indonesia, dibandingkan dengan profesi Arsitek, Perencanaan Struktur ataupun Mekanikal dan Elektrikal. Profesi QS berasal dari dataran Inggris yang kemudian berkembang ke seluruh dunia, termasuk ke negara-negara persemakmuran yaitu, Malaysia, Hongkong, Australia dan negara persemakmuran lainnya. Pada hakekatnya dunia konstruksi sangat berhubungan erat dengan *Quantity Surveyor*. Karena *Quantity Surveyor* (QS) adalah profesi yang mempunyai keahlian dalam perhitungan volume, penilaian pekerjaan konstruksi, administrasi kontrak sehingga suatu pekerjaan dapat dijabarkan dan biayanya dapat diperkirakan, direncanakan, dianalisa, dikendalikan dan dipercayakan. *Quantity Surveyor* akan lebih bermanfaat apabila dilibatkan sejak tahap awal proyek/pekerjaan (Mirza Zulfi, BSc. (Hons), MRICS, IQSI).

Seorang *Quantity Surveyor* selain dapat berperan sebagai konsultan profesional dalam membantu pemilik dari segi keuangan dengan mengendalikan biaya proyek serta menangani aspek legal pelaksanaan proyek juga dapat dalam berperan membantu pekerjaan kontraktor sebagai estimator atau manager kontrak.

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. Judul yang diangkat dalam pembuatan laporan Tugas Konstruksi ini adalah Analisa Biaya Pekerjaan Struktur Atas pada proyek Menara Jakarta, yang berlokasi di Jakarta Pusat berada di depan JIEXPO kemayoran. Pada TA ini, akan menghitung item pekerjaan yang terdiri, pekerjaan balok, pekerjaan kolom, pekerjaan shearwall, dan pekerjaan plat lantai. Dalam dunia konstruksi

kemampuan seorang *quantity surveyor* sangatlah dibutuhkan, baik dalam hal ketelitian menghitung volume suatu pekerjaan dalam mengatur pembiayaan dalam sebuah proyek. Tugas akhir bertujuan agar seorang *quantity surveyor* mampu dalam hal menganalisa gambar, menghitung volume suatu pekerjaan dan menghiung rencana anggaran (RAB), *time schedule*, dan *cash flow*.

1.2 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah pada tugas akhir ini adalah:

- a. Bagaimana cara menghitung volume pekerjaan struktur atas pada proyek Menara Jakarta berdasarkan gambar?
- b. Bagaimana mengistimasi RAB?
- c. Bagaimana cara membuat *Time Schedule* ?
- d. Bagaimana cara menyusun dan cara membuat *Cash Flow* ?

1.3 Tujuan

Adapun tujuan dari Tugas Akhir ini adalah :

- a) Mengerti dan mampu menghitung volume pekerjaan struktur atas pada Menara Jakarta.
- b) Mengerti dan mampu membuat RAB dalam sebuah proyek struktur atas.
- c) Mengerti dan mampu membuat Time Schedule.
- d) Paham dan mampu menyusun dan membuat Cash Flow untuk pekerjaan struktur atas

1.4 Manfaat

Manfaat dalam penyusunan laporan dan menghitung volume pekerjaan struktur atas ini adalah dapat mengetahui peran sebagai *Quantity Surveyor*, tidak hanya dalam melakukakn 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 diangkat dalam pembahasan ini adalah Analisa Baya Pekerjaan Struktur Atas pada proyek Menara Jakarta ini terdiri 33 lantai utama yang luas bangunan 65.802 m². Perhitungan tersebut terdiri dari perhitungan volume (Quantity Take Off). Analisa harga satuan yang digunakan adalah Analisa PUPR tahun 2016 dan Analisa Harga Satuan Jakarta Pusat.

1.6 Sistematika Penulisan Laporan

Sistematika dalam penulisan laporan pada Tugas Akhir ini terdiri dari 4 bab yaitu :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan, batasan masalah manfaat dan sistematika penulisan.

BAB II : DATA PROYEK

Bab ini menjelaskan tentang data umum proyek yang memuat lokasi proyek dan kondisi sekitar proyek, nilai proyek, waktu dan lingkup pekerjaan, jenis kontrak, sistem pembayaran, jaminan, luas bangunan, tinggi bangunan, pihak-pihak yang terlibat dan spesifikasi proyek.

BAB III : PERHITUNGAN DAN ANALISA

Bab ini memuat setiap tabel dan gambar dijelaskan dengan baik. Perhitungan Quantity take of, analisa harga satuan, Rencana Anggaran Biaya, Rekapitulasi anggaran biaya, time schedule dan cashflow.

BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan dan saran disusun berdasarkan Bab 1 , pekerjaan struktur dibuat rekapitulasi volume, total biaya pekerjaan disertai penjelasan lingkup pekerjaan dihitung dan biaya / m², waktu pelaksanaan dengan menjelaskan bobot terbesar dan terkecil pada elemen apa, metode penyusunan cashflow.