

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam kegiatan proyek terdapat suatu proses yang mengolah sumber daya proyek menjadi suatu hasil kegiatan berupa bangunan. Proses yang terjadi dalam rangkaian kegiatan tersebut tentunya melibatkan pihak yang terkait, Baik secara langsung maupun tidak langsung. Manajemen proyek mempunyai kewajiban mengkoordinir pihak yang terkait dalam proyek konstruksi tersebut, Sehingga tujuan proyek konstruksi dapat tercapai dengan baik dan semua pihak secara optimal mendapatkan hal hal yang menjadi sasaran mereka untuk terlibat dalam proyek tersebut.

Pada dasarnya suatu proyek memiliki kriteria yang unik dan dilakukan pada waktu tertentu, Artinya proyek dilakukan sekali lewat dan tidak akan sama dengan proyek proyek yang dilakukan sebelumnya. Kemudian semua proyek harus memiliki daftar tindakan yang terdefinisi, Dimana proyek memiliki *detail* dari pekerjaan yang akan dilaksanakan. Selain itu juga hendaknya mempunyai keterbatasan anggaran jadwal, Dan mutu. Ketiga kendala tersebut dikenal dengan tiga kendala (*triple constrain*). Dan yang paling penting suatu proyek harus memiliki tujuan penting yang telah di tetapkan sebelumnya (yusuf latif, 2001)

Sumber daya manusia merupakan salah satu yang berperan aktif didalam proyek konstruksi dan sebagai modal utama dalam kegiatan konstruksi, Salah satu sumber daya manusia yang sangat dibutuhkan perannya agar suatu proyek dapat berjalan dengan lancar, Memaksimal kan penggunaan keuangan dan meminimalisir terjadinya kekeliruan terhadap dana konstruksi adalah *Quantity Surveyor*.

Menurut mirza zulfi (2009), *Quantity surveyor* adalah sebuah profesi yang mempunyai keahlian dalam perhitungan volume, Penilaian pekerjaan konstruksi, Administrasi kontrak sehingga suatu pekerjaan dapat dijabarkan dan baiyanya dapat diperkirakan, Direncanakan, Dianalisa, Dikendalikan dan dipercayakan. *Quantity*

surveyor merupakan suatu bidang ilmu tentang ekonomi bangunan yang ada kalanya juga disebut *construction cost consulting*.

Dalam pembangunan proyek konstruksi profesi *Quantity surveyor* (QS) juga bertanggung jawab untuk pengolahan biaya pada proyek konstruksi. Profesi *Quantity surveyor* berperan penting pada proses pekerjaan besar yang terdiri dari proses perencanaan (*planning*), proses pelaksanaan (*acting*), Dan proses pengawasan (*supervising*).

Judul yang akan dibahas untuk Tugas Akhir ini tentang Analisa Perhitungan Biaya Pekerjaan Arsitektur The Smith, Lingkup pekerjaannya yaitu pekerjaan dinding, Plester, Acian, Cat, Plafond, Lantai, Pintu dan Jendela, Sanitary. Disini pekerjaan *Quantity surveyor* sangat diperlukan karena menganalisa ini membutuhkan ketelitian dimana disetiap pekerjaan memiliki metode yang berbeda-beda, Pemakaian material pun juga berbeda yang dapat mempengaruhi biaya pelaksanaan proyek tersebut.

Setelah mengetahui biaya proyek, Maka dapat dibuatkan jadwal pelaksanaan proyek. Jadwal pelaksanaan proyek tersebut sangatlah penting karena kita dapat mengetahui selama apakah proyek tersebut dilaksanakan. Dari total biaya proyek pun dapat direncanakan *cashflow* untuk proyek tersebut. Maka dibuatkanlah analisa perhitungan yang terdiri dari *Quantity Take Off*, Rencana Anggaran Biaya, *Time Schedule* dan *CashFlow*.

Dari data diatas, Dapat diketahui biaya pekerjaan arsitektur, jangka waktu pelaksanaan, Serta pendistribusian keuangan yang ada selama pekerjaan pada proyek tersebut berlangsung. 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.

Tugas akhir ini dibuat untuk mengetahui kemampuan dalam menganalisa gambar rencana dan melakukan perhitungan detail estimasi yang terdiri dari volume, Rencana anggaran biaya, *Scheduling* dan *cash flow*.

1.2 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah pada tugas akhir ini adalah :

- a) Bagaimana cara perhitungan volume untuk pekerjaan Arsitektur ?
- b) Bagaimana menghitung Rencana Anggaran Biaya ?
- c) Bagaimana fungsi *time schedule* dan bagaimana cara pembuatannya?
- d) Bagaimana pembuatan dan penyusunan *cash flow* ?

1.3 Tujuan Tugas Akhir

Ini bertujuan untuk meningkatkan kemampuan dan pemahaman dalam menganalisa gambar rencana dan melakukan perhitungan detail yang terdiri dari :

- a) Menghitung volume pekerjaan arsitektur yang terdiri dari pekerjaan lantai, Dinding, Acian, Cat, Plafond, Pintu, dan jendela, Sanitary.
- b) Membuat Rencana Anggaran Biaya (RAB) berdasarkan kepada rekapitulasi volume dan analisa harga satuan pekerjaan.
- c) Membuat time scheduling menggambarkan durasi waktu pekerjaan yang telah ditentukan Membuat.
- d) Menyusun *cashflow* berdasarkan *time scheduling* yang dibuat.

1.4 Manfaat

Manfaat dari tugas akhir ini yaitu menambah wawasan sebagai seorang *Quantity Surveyor* yang mempunyai keahlian didalam melakukan perhitungan estimasi baik perhitungan volume, anggaran biaya maupun *scheduling*, Seorang *Quantity Surveyor* harus mempunyai ketelitian dalam melakukan perhitungan, Serta dapat meningkatkan kemampuan menghitung kuantitas pekerjaan untuk bangunan bertingkat banyak. Serta meningkatkan pengetahuan tentang bagaimana pembiayaan pekerjaan proyek konstruksi

1.5 Batasan Masalah

Dalam penulisan laporan Tugas Akhir ini yaitu permasalahan nya adalah analisa perhitungan biaya pekerjaan arsitektur proyek THE SMITH, Adapun rincian dalam batasan masalahnya untuk study kasus yang akan diangkat dalam pembahasan ini yaitu :

- a) Pekerjaan arsitektur yang meliputi dinding, Plester, Acian, Cat, Plafond, Lantai, Pintu dan jendela, Sanitary.
- b) Jumlah lantai bangunan yang akan dihitung terdiri dari 33 lantai
- c) Daftar harga satuan upah material menggunakan daftar harga upah dan bahan Kota Jakarta tahun 2019.
- d) Pada perhitungan analisa harga satuan pekerjaan berpedoman kepada Permen PU 2016.
- e) Menghitung Rencana Anggaran Biaya
- f) Merencanakan *time schedule* dan *cashflow*

1.6 Sistematika Penulisan

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

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang latar belakang, Tujuan, Manfaat tugas akhir, Batasan masalah, Dan sistematika penulisan.

BAB II DATA PROYEK

Bab ini menjelaskan tentang data umum proyek THE SMITH dan deskripsi singkat tentang proyek, Penjelasan pada bab ini memuat nama proyek, Lokasi, Tahun pelaksanaan, Luas bangunan, Lingkup pekerjaan, pihak pihak yang terlibat, Jenis kontrak, Cara pembayaran, Uang muka, dan lama masa pemeliharaan.

BAB III PERHITUNGAN DAN ANALISA

Bab ini memuat tentang perhitungan Quantity take-off, analisa harga satuan pekerjaan, rencana anggaran biaya, jadwal pelaksanaan (*scheduling*) dan *cashflow*. Tabel-tabel dan *quantity take off* merupakan bagian pada bab ini dan di letakkan dilampiran pada laporan.format yang digunakan dalam perhitungan laporan menggunakan *microsoft Exel*.

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi kesimpulan dan saran disusun berdasarkan Bab III yang merupakan inti sari yang diambil dari bab III.

DAFTAR PUSTAKA

Mencantumkan daftar dari buku-buku yang diambil berisikan referensi atau sumber data yang diambil sebagai bahan yang dibuat untuk Tugas Akhir

LAMPIRAN

Berisikan lembaran lembaran pendukung untuk tugas akhir.

