

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan salah satu negara yang sedang berkembang, dan pada saat ini Indonesia sedang banyak sekali melakukan pembangunan walaupun Indonesia sedang mengalami pandemic *covid-19*. Selain itu, dengan adanya pembangunan proyek konstruksi dapat membantu menaikkan taraf kesejahteraan hidup masyarakat dan dapat menambah lapangan pekerjaan bagi masyarakat Indonesia. Pembangunan proyek konstruksi dapat meliputi pembangunan dan perbaikan untuk sarana dan prasarana umum seperti: pembangunan industri, jalan, jembatan penghubung, pasar modern, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, hotel, rusunawa, apartemen dan lain sebagainya.

Dalam melaksanakan suatu proyek konstruksi, semakin besar suatu proyek yang dikerjakan semakin besar pula kendala yang harus dihadapi untuk melaksanakan proyek tersebut. Kendala yang akan dialami ini bisa berupa cuaca yang buruk, kegagalan mutu, keterlambatan waktu dan bahkan kerugian dari segi biaya. Untuk itu, dalam pembangunan suatu proyek yang besar diperlukan perencanaan yang sangat matang untuk meminimalisir jika terjadi suatu masalah.

Soeharto (1995) juga menyatakan bahwa setiap proyek mempunyai tujuan yang berbeda-beda, misalnya pembuatan rumah tempat tinggal, jembatan, ataupun instansi pabrik, dapat pula berupa produk hasil penelitian dan pengembangan. Dalam proses mencapai tujuan tersebut telah ditentukan batasan, yaitu besarnya biaya anggaran yang dialokasikan, jadwal serta mutu yang harus dipenuhi. Ketiga batasan di atas disebut tiga kendala (*triple constraint*)

Suatu bangunan pada umumnya terdiri atas struktur, arsitektur, mekanikal elektrik dan plumbing. Komponen seperti yang disebut dapat menjadi penentu harga bangunan yang akan dibuat nantinya. Contohnya saja pekerjaan struktur, terdiri atas struktur atas (*upper*) dan struktur bawah (*sub*). Oleh karena itu, pada laporan ini akan membahas tentang “*Analisa Perhitungan Biaya Pekerjaan*

Struktur pada Proyek The Manohara Hotel” untuk dijadikan Tugas Akhir, yang mana tugas akhir ini merupakan syarat untuk mendapatkan gelar Ahli Madya (A.Md) pada jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi di Universitas Bung Hatta, Padang, Sumatera Barat.

Tugas Akhir dibuat untuk mengetahui kemampuan dalam menganalisa gambar rencana dan melakukan perhitungan detail estimasi yang terdiri dari volume, rencana anggaran biaya, *scheduling* dan *Cash flow*. Pada penyusunan Tugas Akhir ini pokok bahasan yang akan diketengahkan adalah mengenai analisa perhitungan biaya pekerjaan struktur pada Proyek The Manohara Hotel.

1.2 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah pada tugas akhir ini adalah :

- a Bagaimana cara untuk mendapatkan volume untuk pekerjaan struktur seperti Pekerjaan Pondasi, Pile Cap, Tie Beam, Dinding penahan tanah, Ramp, Kolom, Balok, Plat lantai, Corewall, dan Tangga?
- b Bagaimana cara mendapatkan Rencana Anggaran Biaya pada suatu proyek?
- c Bagaimana cara untuk mengetahui lama durasi pekerjaan pada suatu proyek?
- d Bagaimana cara untuk mengetahui aliran keuangan (*cash flow*) pada pekerjaan Struktur yang telah dihitung?

1.3 Tujuan Tugas Akhir

Adapun maksud dan tujuan dari Tugas Akhir ini adalah untuk:

- a Menghitung volume pekerjaan Struktur (*Pekerjaan Pondasi, Pile Cap, Tie Beam, Dinding penahan tanah, Ramp, Kolom, Balok, Plat lantai, Corewall, dan Tangga*)
- b Membuat estimasi Rencana Anggaran Biaya pekerjaan Struktur dan sesuai dengan kontrak dan spesifikasi proyek.
- c Menyusun Time Schedule untuk menggambarkan jadwal pelaksanaan pekerjaan Struktur.
- d Menyusun *Cash Flow* sesuai dengan Jadwal yang telah direncanakan

1.4 Manfaat Tugas Akhir

Pembuatan Tugas Akhir ini bermanfaat untuk meningkatkan kemampuan dalam menganalisa gambar rencana dan melakukan perhitungan detail estimasi yang terdiri dari volume, rencana anggaran biaya, jadwal pelaksanaan dan *cash flow* pada Proyek “*The Manohara Hotel Yogyakarta*”.

1.5 Batasan Masalah

Dalam penulisan tugas akhir ini perlu digariskan batasan masalahnya dengan jelas, studi kasus yang akan diangkat dalam pembahasan ini yaitu :

- i. Pekerjaan struktur yang meliputi Pondasi Tiang Pancang, *Pile Cap*, *Tie Beam*, Dinding Penahan Tanah, Ramp, Kolom, Balok, Plat lantai, *Corelift*, Tangga.
- ii. Jumlah lantai bangunan terdiri dari 1 basement, 1 *ground floor* dan 8 Lantai dengan luas 9.239,16 m².
- iii. Daftar harga satuan upah dan material menggunakan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta nomor 52 tahun 2020 dan Dokumen PT. Cipta Graha Kanaka selaku penyedia jasa dalam proyek “*The Manohara Hotel Yogyakarta*”.
- iv. Pada perhitungan analisa harga satuan pekerjaan menggunakan analisa yang berpedoman kepada Permen PU 2016 dan analisa dari perusahaan penyedia jasa.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan 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, lokasi, tahun

pelaksanaan, luas bangunan, lingkup pekerjaan, pihak-pihak yang terlibat, jenis kontrak, cara pembayaran, uang muka, jaminan pemeliharaan, lama masa pemeliharaan.

BAB III PERHITUNGAN DAN ANALISA

Bab ini memuat tentang perhitungan *Quantity Take-off*, Rencana Anggaran Biaya, Jadwal Pelaksanaan (*Scheduling*) dan *Cashflow*. Tabel-tabel dan *Quantity Take-off* merupakan bagian pada bab ini dan diletakan di lampiran pada laporan. Format yang digunakan dalam perhitungan laporan menggunakan Microsoft Excel.

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN