

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No 2 tahun 2007, “bahwa pekerjaan konstruksi merupakan salah satu rangkaian kegiatan dalam bidang ekonomi, sosial dan budaya, yang memiliki peranan penting dalam pencapaian berbagai sasaran guna menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional”. Pada kenyataannya perencanaan atau pelaksanaan beserta pengawasan yang mencakup pekerjaan arsitektural, sipil, mekanikal dan elektrikal serta tata lingkungan masing-masing dalam suatu proyek. Kelengkapan dari pekerjaan ini untuk mewujudkan suatu bangunan atau bentuk fisik lainnya.

Soeharto (1995) 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 berlokasikan, jadwal serta mutu yang harus dipenuhi. Ketiga batasan di atas disebut tiga kendala (*triple constraint*), merupakan parameter penting bagi penyelenggara proyek yang sering diasosiasikan sebagai sasaran proyek yakni biaya, mutu dan waktu.

Quantity Surveyor (QS) adalah seseorang yang profesional pada bidangnya, tenaga seorang QS dibutuhkan tidak terbatas dalam merancang suatu anggaran proyek saja, melainkan dari awal suatu proyek akan dimulai, hingga penyerahan proyek kepada owner. Universitas Bung Hatta adalah satu-satunya instansi pendidikan di Indonesia yang menghasilkan para profesional QS yang handal, terampil serta berkualitas. Salah satu caranya adalah dengan pelaksanaan Tugas Akhir bagi mahasiswa Teknik Ekonomi Konstruksi Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Bung Hatta.

Judul Tugas Akhir yang akan dibahas adalah Analisa Perhitungan Biaya Proyek Graha Paramita II, Bintaro untuk Pekerjaan struktur atas yang mengenai Kemampuan seorang *Quantity Surveyor* sangat diperlukan karena menganalisa membutuhkan ketelitian serta pengalaman yang cukup dalam menghitung pembiayaan proyek.

Tugas Akhir dibuat untuk mengetahui kemampuan dalam menganalisa gambar rencana dan melakukan perhitungan *detail estimate* yang terdiri dari *Quantity Take Off*, Analisa Harga Satuan, Rencana Anggaran Biaya, Jadwal Pelaksanaan dan *Cash Flow*.

1.2. Tujuan Penulisan Tugas Akhir

Tujuan penulisan Tugas Akhir ini adalah agar mahasiswa lebih berkompentensi dalam menganalisa gambar rencana dan melakukan perhitungan *detail estimasi*, *Quantity Take Off*, Analisa Harga Satuan, Rencana Anggaran Biaya, Jadwal Pelaksanaan, dan *Cash Flow* pada Proyek Graha Paramita II, Bintaro.

1.3. Manfaat Penulisan Tugas Akhir

Manfaat penulisan Tugas Akhir adalah untuk meningkatkan kemampuan dalam menganalisa Gambar Rencana, Rencana Anggaran Biaya, Analisa Harga Satuan, Jadwal Pelaksanaan dan *Cash Flow* serta bisa melakukan *Quantity Take Off* pada Proyek Graha Paramita II, Bintaro.

1.4. Batasan Masalah

Dalam penulisan Tugas Akhir Batasan Masalah yang akan diangkat dalam pembahasan ini yaitu mengetahui perhitungan biaya Graha Paramita II, dimana proyek yang akan dijadikan perkantoran ini memiliki luas lahan seluas ± 50.000 m² dengan luas bangunan seluas ± 30.500 m² dengan jumlah lantai 17 lantai. Lingkup pekerjaan yang dibahas merupakan Pekerjaan Struktur mulai dari menganalisa gambar rencana dan melakukan perhitungan *detail estimate* yang terdiri dari *quantity take off*, analisa harga satuan, rencana anggaran biaya, *scheduling* dan *cash flow*.

Perhitungan pada volume dan analisa harga satuan bertujuan untuk mendapatkan anggaran biaya yang diperlukan dalam Pekerjaan Struktur pada Proyek Graha Paramita II, Bintaro berdasarkan gambar kerja serta spesifikasi gambar.

1.5. Sistematika Penulisan

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

BAB I : PENDAHULUAN

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

BAB II : DATA PROYEK

Bab ini menjelaskan tentang data umum tentang proyek. Penjelasan pada bab ini memuat nama proyek, lokasi proyek, luas bangunan, luas lahan bangunan, Pihak-pihak yang terlibat, jenis kontrak, untuk cara pembayaran, uang muka, jaminan pemeliharaan dan masa pemeliharaan.

BAB III : PERHITUNGAN DAN ANALISA

Bab ini memuat tentang perhitungan *Quantity Take off*, Analisa Harga Satuan, Rencana Anggaran Biaya, Jadwal Pelaksanaan dan *Cash Flow*. Tabel *Quantity* pada Bab ini dilampirkan pada bagian lampiran laporan dengan format Microsoft Excel.

BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan dan saran disusun berdasarkan hasil analisa pada Bab III.

DAFTAR PUSTAKA

Berisi tentang sumber referensi

LAMPIRAN