BAB I
PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Proyek merupakan suatu kegiatan sementara yang berlangsung dalam jangka waktu terbatas, dengan alokasi sumber daya tertentu dan dimaksudkan untuk melaksanakan tugas yang sasarannya telah digariskan dengan jelas. 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)*, merupakan parameter penting bagi penyelenggara proyek yang sering diasosiasikan sebagai sasaran proyek (Soeharto, 1999).

Dalam pelaksanaannya proyek harus diselesaikan dengan biaya yang tidak melebihi anggaran. Untuk proyek-proyek yang melibatkan dana dalam jumlah besar dan jadwal bertahun-tahun, anggarannya bukan hanya ditentukan untuk total proyek tetapi dipecah dalam setiap komponen-komponen atau per periode tertentu yang jumlahnya disesuaikan dengan keperluan. Dengan demikian, penyelesaian bagian-bagian proyek juga harus memenuhi sasaran anggaran per periode. Permasalahan terkait penganggaran biaya dalam pelaksanaan proyek sering ditemui di dunia konstruksi.Dalam pelaksanaannya proyek juga harus dikerjakan sesuai dengan kurun waktu yang telah ditentukan. Bila hasil akhir yang diperoleh berupa produk baru,maka penyerahannya tidak boleh melebihi batas waktu yang telah ditentukan (Soeharto, 1999).

Pada proyek ada 3 kompoen penting pada suatu bangunan gedung yang terdiri dari Struktur, Arsitektur dan ME (Mekanikal & Elektrikal). Ketiganya satu sama lain saling terkait. Jika ME (Mekanikal & Elektrikal) lebih mengedepankan pada fungsi, arsitek lebih mengedepankan keindahan, maka Struktur lebih mengutamakan kekuatan pada bangunan.

Dalam hal ini dilakukan analisa perhitunga Pekerjaan struktur pada hotel Ibis Style Braga Bandung, yang terdiri dari *Quantity Take Off*, Rencana Anggaran Biaya, *Time Schedule* dan *Cash Flow*.

Oleh karna itu judul yang akan diangkat dalam Tugas Akhir ini adalah "Analisa Perhitungan Biaya *Pekerjaan Struktur pada Hotel Ibis Style Braga Bandung*.

1.2. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah pada tugas akhir ini adalah :

a. Bagaimana tata cara perhitungan volume untuk pekerjaan *Pekerjaan Struktur Atas* ?
b. Bagaimanacara pembuatan Rencana Anggaran Biaya ?
c. Bagaimana cara pembuatannya *Time Schedule*?
d. Bagaimana cara pembuatan *Cash Flow* (arus kas) ?

1.3. Tujuan

Tujuan Tugas Akhir ini antara lain:

1. Mengetahui dandapatmenghitungan volume dan analisa harga satuan *Pekerjaan StrukturAtas pada Hotel Ibis Style Braga Bandung*.
2. Mengetahui dan dapat membuat Rancana Anggaran Biaya(RAB) *Pekerjaan StrukturAtas pada Hotel Ibis Style Braga Bandung*. Menyusun jadwal pelaksanaan pada tiap-tiap pekerjaan yang dilakukan atau membuat *time schedule* dari rencana anggaran biaya yang dibuat pada proyek tersebut.
3. Membuat *cash flow* berdasarkan *time schedule* yang dibuat pada proyek tersebut.

1.4. Manfaat

Manfaat dari pengerjaan tugas akhir ini yaitu menambah keahlian sebagai seorang *Quantity Surveyor* didalam melakukan perhitungan detail *estimate* baik perhitungan volume, rencana anggaran biaya, *scheduling* maupun *cash flow* pada pekerjaan yang dilakukan sesuai dengan bobot pekerjaan.

1.5. Batasan Masalah

Dalam penulisan tugas akhir ini perlu digariskan batasan masalahnya dengan jelas, studi kasus yang akan diangkat dalam pembahasan ini yaitu mengetahui analisa perhitungan biaya *Pekerjaan StrukturAtas pada Hotel Ibis Style Braga Bandung* mulai dari semibasement sampai lantai atap. Analisa perhitungan biaya yang dilakukan dimulai dari perhitungan bolume, RAB, *time schedule* dan *cashflow* pada pekerjaan tersebut.

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, batasan masalah dan sistematika penulisan Tugas Akhir.

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, dan lama masa pemeliharaan.

BAB III: PERHITUNGAN DAN ANALISA

Bab ini memuat tentang Detail Estimasi. Perhitungan dilakukan menggunakan *Auto Cad* dan hasil perhitungan dilampiran pada akhir laporan. Format yang digunakan dalam perhitungan laporan menggunakan *Microsoft Excel.*

BAB IV: KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini merupakan bab terakhir atau penutup. Terdapat kesimpulan dan saran terhadap tugas akhir yang telah dibuat.