

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar belakang

Konstruksi merupakan serangkaian aktivitas buat membangun fasilitas ataupun prasarana buat tujuan tertentu. tidak cuma konstruksi, aktivitas ataupun proses saat sebelum konstruksi pula tercantum dalam aktivitas konstruksi. Konstruksi pula dipecah jadi sebagian kelompok, salah satunya merupakan konstruksi jalur, konstruksi jembatan serta bangunan. Konstruksi bangunan merupakan metode membangun barang ataupun bangunan buat keperluan manusia. Bangunan dibagi jadi sebagian tipe, salah satunya bangunan bertingkat ialah apartemen. Apartemen merupakan bangunan yang terdiri dari sebagian bagian hunian, berupa flat serta pula bertingkat, buat menanggulangi kasus perumahan yang diakibatkan oleh kepadatan lahan yang terbatas di kawasan perkotaan dengan tingkatan hunian yang terjangkau.

Di era modern saat ini ini, banyak bangunan apartemen yang tumbuh di kota- kota padat penduduk, sehingga menyebabkan lahan yang tidak bisa menampung penduduk yang terdapat. Buat menanggulangi permasalahan tersebut, solusinya ialah dengan membangun bangunan vertikal, bangunan tersebut bisa dibentuk di atas lahan yang relatif kecil. Sebab jumlah penduduk kota yang terus menjadi bertambah tiap tahunnya. Pembangunan gedung apartemen bertingkat ialah gabungan dari sebagian komponen semacam struktur, arsitektur, mesin serta kelistrikan. Tiap- tiap komponen tersebut mempunyai guna yang berbeda-beda. Tetapi, tiap komponen silih berhubungan satu sama lain.

Bila komponen struktur mengutamakan kekuatan, hingga arsitektur mengutamakan estetika, serta mekanikal serta elektrikal (ME) mengutamakan fungsionalitas. Unsur- unsur dalam Arsitektur mengedepankan estetika serta kebersihan, sebab bangunan bisa dilihat dengan mata telanjang. Oleh sebab itu, pekerjaan arsitektur wajib dicoba dengan metode yang buatnya nampak seindah serta senyaman bisa jadi. Komponen pekerjaan konstruksi merupakan pekerjaan dinding, plesteran, riasan, pengecatan, langit- langit, lantai, pintu serta jendela, dan sanitasi. Pemakaian bahan ataupun tata cara penerapan dalam sesuatu proyek konstruksi hendak pengaruhi bayaran penerapan proyek tersebut. Buat mengenali bayaran proyek dicoba perhitungan beban kerja serta

analisis unit kerja proyek. Sehabis menguasai bayaran proyek, rencana penerapan proyek bisa diformulasikan.

Agenda penerapan proyek sangat berarti sebab kita bisa mengenali berapa lama proyek tersebut hendak berlangsung. Dari total bayaran proyek, arus kas proyek bisa direncanakan. Oleh sebab itu, Diseleksi buat mangulas“ Analisia perhitungan bayaran Pekerjaan Arsitektur Proyek Apartemen Grand Madison” selaku judul tugas akhir ini. Cocok dengan topik yang dinaikan oleh“ Analisia perhitungan bayaran Pekerjaan Arsitektur Proyek Apartemen Grand Madison”, perhitungan serta analisis dicoba dari quantity take- off, rencana anggaran bayaran, time schedule, serta cash flow. Dari informasi di atas, kita bisa memandang bayaran konstruksi, jangka waktu penerapan serta alokasi dana yang terdapat buat proyek tersebut.

1.2 Rumusan masalah

Adapun rumusan masalah dalam tugas akhir ini yaitu :

1. Bagaimanakah cara perhitungan volume pekerjaan?
2. Bagaimanakah cara estimasi rencana anggaran biaya berdasarkan volume pekerja yang telah dihitung.
3. Bagaimana cara penyusunan Time schedule?
4. Bagaimana cara menghitung cash flow ?

1.3 Tujuan Tugas Akhir

Tujuan tugas akhir sebagai berikut:

1. Menghitung Volume pekerjaan (Bill Off Quantity)
2. Mengestimasi Rencana Anggaran Biaya (RAB)
3. Menyusun Time Schedule berdasarkan RAB
4. Menyusun cash flow berdasarkan Time schedule

1.4 Manfaat Tugas Akhir

Manfaat mengerjakan tugas akhir ini adalah melatih lagi keahlian dalam menghitung perhitungan volume, perencanaan anggaran dan penjadwalan, memiliki bekal konsep perhitungan untuk persiapan melanjutkan ke dunia kerja, serta meningkatkan kepercayaan diri dalam menyelesaikan suatu masalah.

1.5 Batasan Masalah

Tugas akhir ini memiliki batasan masalah dalam proses pembuatan laporan yaitu Analisa perhitungan biaya Arsitektur Apartement Grand Madison ini. Tujuan nya adalah untuk menghindari penyimpangan dan tujuan semula. Walaupun begitu, batasan masalah ini bukan berarti memperkecil arti dari point point masalah yang dibahas. Batasan masalah nya adalah :

1. Pekerjaan Arsitektur yang meliputi pekerjaan dinding, plafond, lantai, kuzen, dan finishing.
2. Jumlah lantai yang dihitung adalah 11 lantai typical.
3. Harga satuan upah dan bahan menggunakan harga kota DKI Jakarta 2021.
4. Pada perhitungan AHSP berpedoman pada PERMEN PU NO. 28 TAHUN 2016.

1.6 Sistematika Peulisan

Pada sub bab ini menjelaskan tentang sistematika penulisan laporan yaitu:

BAB I Pendahuluan

Menjelaskan tentang latar belakang, tujuan, manfaat dan sistematika penulisan dari Tugas Akhir.

BAB II : Data Proyek

Menjelaskan tentang profil dan data umum proyek Grand Madison *Apartment* yang dihitung dalam Tugas Akhir ini, termasuk nama proyek, luas proyek, alamat proyek serta pihak yang terlibat dalam proyek.

BAB III : Perhitungan dan Analisa

pada bab ini memuat perhitungan volume, rencana anggaran biaya, jadwal pelaksanaan dan *cash flow*, tabel tabel pada bab ini dilampirkan pada laporan. Metode perhitungan volume adalah *excell* dan *microsoft excel*.

BAB IV : Penutup

Bab ini menjelaskan kesimpulan dan saran mengenai laporan

Daftar Pustaka

Mencantumkan literatur atau sumber yang terdapat sebagai pendukung dalam laporan

Lampiran

Berisikan gambar dan tabel dari masing masing data yang dilampirkan.