

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan salah satu negara hukum dimana penyelenggaraan kekuasaan pemerintahannya didasarkan atas hukum. Hukum yang berlaku adalah menciptakan ketertiban, keamanan dan perdamaian sosial, baik itu berupa usaha pencegahan maupun pemberatan atau penindakan terjadinya pelanggaran hukum.

Pusat Pemulihan Aset (PPA) merupakan satuan kerja kejaksaan berdasarkan Peraturan Jaksa Agung Republik Indonesia Nomor: Per 006/A/JA/3/2014 tanggal 20 Maret 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Jaksa Agung Republik Indonesia Nomor: PER-009/A/JA/01/2011 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kejaksaan Republik Indonesia, bertanggung jawab memastikan terlaksanakannya pemulihan aset di Indonesia secara optimal dengan sistem pemulihan aset terpadu (*integrated asset recovery system*) secara efektif, efisien, transparan dan akuntabel serta dengan *value* (nilai-nilai) yang ditanamkan untuk dipedomi oleh SDM PPA.

Pusat Pemulihan Aset (PPA) mempunyai tugas melaksanakan kegiatan pemulihan aset yang menjadi kewenangan Kejaksaan RI sesuai peraturan perundang-undangan serta koordinasi dengan jaringan kerjasama nasional maupun internasional dalam pemulihan aset. (*Sumber: kejaksaan.go.id*).

Pembuatan Tugas Akhir ini merupakan salah satu syarat untuk dapat meraih gelar Diploma III Teknik pada Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi (*Quantity Surveyor*), Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Bung Hatta. Tugas Akhir ini difungsikan untuk mengetahui kemampuan mahasiswa dalam menganalisa gambar kerja dan melakukan perhitungan detail yang terdiri dari volume, rencana anggaran biaya, *scheduling* dan *cashflow*. Tugas akhir ini diangkat dengan pembahasan “ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN STRUKTUR BAWAH DAN STRUKTUR ATAS PADA PROYEK PEMBANGUNAN GEDUNG PUSAT PEMULIHAN ASET (PPA) KANTOR KEJAKSAAN AGUNG REPUBLIK INDONESIA”

1.2 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah pada tugas akhir ini adalah:

- a. Bagaimana tata cara perhitungan volume struktur bawah dan struktur atas?
- b. Bagaimana tata cara penyusunan rencana anggaran biaya struktur bawah dan struktur atas?
- c. Bagaimana tata cara menyusun *time Schedule* pada proyek konstruksi?
- d. Bagaimana tata cara membuat *cashflow* pada proyek konstruksi?

1.3 Tujuan Tugas Akhir

Tugas akhir dibuat dengan tujuan untuk kelancaran dan kemahiran mahasiswa dalam menganalisa gambar kerja dan melakukan perhitungan detail *estimate* yang terdiri dari:

- a. Mampu menghitung pekerjaan volume (*Quantity Take Off*) struktur bawah dan struktur atas.
- b. Mampu membuat anggaran biaya pekerjaan dari *Bill of Quantity* yang dibuat pada proyek tersebut.
- c. Mampu membuat fungsi suatu penjadwalan pada tiap-tiap pekerjaan yang dilakukan dengan cara membuat *time schedule* pada proyek tersebut.
- d. Mampu membuat dan mengetahui fungsi dari *cashflow* berdasarkan *time schedule* yang telah dibuat pada proyek tersebut.

1.4 Manfaat Tugas Akhir

Manfaat yang diharapkan dari penyusunan Tugas Akhir ini adalah sebagai sarana mengaplikasikan ilmu yang telah diperoleh selama menempuh studi khususnya dalam menganalisa gambar kerja, melakukan perhitungan estimasi secara detail (meliputi volume pekerjaan, rencana anggaran biaya, *time schedule and cashflow*) pada proyek Pembangunan Gedung Pusat Pemulihan Aset (PPA) Kantor Kejaksaan Republik Indonesia.

Laporan tugas akhir diharapkan dapat memberikan informasi kepada pembaca tentang proses dan tata cara menghitung perkiraan secara detail, serta memudahkan pembaca untuk mengingat dan mempratikkan tata cara perkiraan detail dalam mata kuliah yang berkaitan dengan judul tugas akhir ini.

1.5 Batasan Masalah

Batasan masalah pada Tugas Akhir adalah perhitungan biaya pekerjaan struktur bawah (pondasi bore pile, pondasi tiang pancang, pondasi pile cap, tie beam) dan struktur atas (kolom, balok, *corewall*, plat lantai dan tangga) pada proyek PEMBANGUNAN GEDUNG PUSAT PEMULIHAN ASET (PPA) KANTOR KEJAKSAAN REPUBLIK INDONESIA yang terdiri dari 2 lantai *basement* dan 10 lantai ruangan dengan luas bangunan $\pm 11.834,90 \text{ m}^2$. Perhitungkan analisa biaya dimulai dari perhitungan volume, *bill of quantity*, *time schedule* dan *cashflow*. Perhitungan pekerjaan struktur bawah dan struktur atas ini berdasarkan Analisa Harga Satuan 2016 (Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2016), daftar harga upah dan bahan DKI Jakarta 2021.