

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pada dekade 20 tahun terakhir ini ditandai dengan berkembangnya jumlah pembangunan proyek konstruksi yang terus meningkat yang meliputi berbagai jenis bentuk dan peruntukan bangunan seperti kawasan perumahan, industri, bandara, perkantoran, hotel, dan pusat perbelanjaan, yang begitu pesat pembangunannya terutama di kota-kota besar di seluruh Indonesia. Maka perlu dilakukan optimalisasi dalam hal biaya pembangunan proyek tersebut dengan melakukan pengawasan dan pengendalian yang sangat ketat atas penggunaan biaya proyek yang dimulai dari perencanaan hingga pelaksanaan proyek tersebut selesai. Sejak itu mulai terpikirkanlah profesi keahlian menghitung biaya proyek, yang akhirnya terbentuklah sebuah profesi yang disebut *Quantity Surveyor (QS)*. Menurut *Royal Institution of Chartered Surveyor (RICS)*, *QS* adalah profesi yang mempunyai keahlian dalam perhitungan volume, penilaian pekerjaan konstruksi, sedemikian sehingga suatu pekerjaan dapat dijabarkan dan biayanya dapat diperkirakan, direncanakan, dianalisa, dikendalikan, dan dipercayakan.

Quantity Surveyor sendiri sejak tahun 80'an mulai banyak digunakan di proyek-proyek konstruksi di Indonesia. Perkembangan penggunaan jasa *Quantity Surveyor* tersebut dipengaruhi oleh berubahnya pendekatan pemberi tugas yang merasa penting untuk menghitung besarnya pengeluaran sebelum memulai proyek dan untuk melaksanakan serta menyelesaikan proyek-proyek agar tidak melebihi pendapatan yang akan diperoleh. Selain itu yang membuat profesi *Quantity Surveyor* berkembang adalah semakin mengertinya para pemberi tugas akan konsep "*Value for Money*" dalam mengembangkan proyek (Zulfi, 2009).

Sebagai mahasiswa jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi (*Quantity Surveying*) yang akan terjun langsung di dunia kerja setelah lulus dibangku perkuliahan, maka dengan Tugas Akhir ini diambillah judul yang akan diangkat dalam pembahasan selanjutnya yaitu Analisa biaya pekerjaan Overpass STA 56+240 pada proyek Tol Trans Sumatera Pekanbaru-Dumai, meliputi pekerjaan

Pondasi, Pekerjaan tanah, Pekerjaan kolom, *Upper* struktur, Drainase dan aksesoris, hingga pekerjaan pengaspalan.

1.2. Rumusan Masalah

1. Bagaimana cara menghitung *Overpass* STA 56+240 proyek Tol Trans Sumatera Pekanbaru-Dumai yang meliputi pekerjaan : Pondasi, pekerjaan tanah, Pekerjaan kolom, *Upper Structure*, Drainase dan aksesoris, Pengaspalan ?
2. Bagaimana cara menghitung rencana anggaran biaya (RAB) *Overpass* STA 56+240 pada Tol Trans Sumatera Pekanbaru-Dumai ?
3. Bagaimana cara membuat *Time Schedule*?
4. Bagaimana cara membuat *Cash Flow*?

1.3. Tujuan

Adapun tujuan dibuatnya Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut :

Menghitung volume *Overpass* STA 56+240 proyek Tol Trans Sumatera Pekanbaru-Dumai yang meliputi pekerjaan : Pondasi, pekerjaan tanah, Pekerjaan kolom, *Upper Structure*, Drainase dan aksesoris, Pengaspalan.

1. Menghitung tata cara pembuatan rencana anggaran biaya (RAB), perhitungan berdasarkan analisa harga dan volume.
2. Merencanakan dan membuat membuat *Time Schedule* untuk menggambarkan jadwal pelaksanaan pekerjaan *Overpass* STA 56+240 pada proyek pembangunan Tol Trans Sumatera Pekanbaru-Dumai.
3. Mengetahui tata cara pembuatan *Cash Flow* sesuai dengan Jadwal yang telah direncanakan.

1.4. Manfaat

Manfaat dari dibuatnya Tugas Akhir ini adalah dapat menambah wawasan serta mengetahui cara perhitungan volume, analisa harga satuan, RAB, *Time Schedule* dan *Cash flow* pada proyek Tol Trans Sumatera Pekanbaru-Dumai.

1.5. Batasan Masalah

Dalam penulisan laporan ini batasan masalah yang diangkat, sebagai studi kasus adalah perhitungan biaya pada pekerjaan *Overpass* STA 56+240 yang meliputi pekerjaan *pondasi*, *Upper structure*, Drainase dan Aksesoris, dan Pengaspalan. Item pekerjaan ini terletak pada area divisi 4A Proyek pembangunan Tol Trans Sumatera, Pekanbaru-Dumai sesuai dengan Spesifikasi khusus Jalan Bebas Hambatan Dan Jalan Tol, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Direktorat Jendral Bina Marga edisi 2017.

1.6. Sistematika Penulisan

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

BAB 1 : PENDAHULUAN

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

BAB 2: DATA PROYEK

Bab ini menjelaskan tentang data umum dan deskripsi singkat mengenai 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 3: PERHITUNGAN DAN ANALISA

Bab ini memuat tentang perhitungan, Rencana Anggaran Biaya, Jadwal Pelaksanaan (*Scheduling*) dan *Cashflow*. Format yang digunakan dalam perhitungan laporan menggunakan *Microsoft Excel*.

BAB 4: KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan dan saran disusun berdasarkan Bab 3.