

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Proyek adalah suatu kegiatan sementara yang memiliki tujuan dan sasaran yang jelas, berlangsung dalam jangka waktu terbatas dengan alokasi biaya dan sumber daya tertentu Polli RB dkk 2017. Sumber daya dalam hal ini menyangkut pekerja, keuangan, metode, alat dan material. sumber daya dalam proyek sangat penting untuk kelancaran pengerjaan proyek tersebut. Banyaknya faktor yang saling berkaitan mengakibatkan banyak permasalahan yang kompleks yang tidak sesuai harapan.

Pelaksanaan sebuah proyek konstruksi melibatkan banyak komponen serta tahapan-tahapan saat pelaksanaannya, sangat kompleks hingga suatu proses berkesinambungan dengan semua komponen dan tahapan lainnya dalam pelaksanaan sebuah proyek konstruksi tersebut. Salah satu tahapan yang sangat penting dan vital yaitu sebuah proses manajemen didalamnya.

Dalam hal ini biaya adalah salah satu tahapan penting dari *Project Menagement*, pada tahapan itu pengelolaan anggaran biaya untuk melaksanakan suatu pekerjaan konstruksi perlu dirancang dan disusun sedemikian rupa berdasarkan sebuah konsep estimasi yang terstruktur sehingga menghasilkan nilai estimasi dengan rancangan yang tepat.

Anggaran merupakan sebuah rencana yang sistematis dengan meliputi sumber dana dan pengalokasian dana keseluruhan kegiatan atau aktifitas dalam sebuah proyek beserta waktu yang dibutuhkan dana tersebut, dalam suatu periode tertentu untuk mencapai tujuan aktivitas secara keseluruhan. Dengan kata lain semua pembiayaan yang akan dikeluarkan dapat menunjang kegiatan atau aktivitas tersebut dalam satu periode tertentu

Estimasi anggaran biaya konstruksi mempunyai dampak pada kesuksesan suatu proyek dan perusahaan pada umumnya. Estimasi biaya konstruksi dikerjakan sebelum pelaksanaan fisik dilakukan yang memerlukan analisis yang mendetail dan kompilasi dokumen - dokumen yang dibutuhkan lainnya dalam analisa biaya suatu proyek konstruksi.

Dalam Tugas Akhir ini, kegiatan yang dilakukan adalah melakukan perhitungan volume dan anggaran biaya (RAB) Gedung Badan Penghubung Pemerintah Daerah Provinsi Jambi. Jl Cidurian, No 15-17, Cikini Jakarta Pusat. Berikut adalah gambar gedung Pemerintah Provinsi Jambi, yang dapat dilihat pada gambar 1.1 dibawah ini.



Gambar 1.1 Gedung Badan Penghubung Daerah Provinsi Jambi

Gedung Badan Penghubung Pemerintah Provinsi Jambi adalah salah satu aset Pemerintah Provinsi Jambi yang beralamat di Jalan Cidurian Nomor 15-17 Cikini Jakarta Pusat 10330. Gedung ini dibangun oleh pemerintah Provinsi Jambi pada tahun 2003 dengan menghabiskan dana sebesar Rp.32 Miliar. Sebelum berdirinya gedung pemerintahan Jambi ini, fungsinya adalah sebagai gedung perkantoran bagi masyarakat dan pemerintah Provinsi Jambi. Seiring dengan berjalannya waktu bangunan ini direhabilitasi menjadi penginapan dan perkantoran bagi pemerintah Provinsi Jambi dengan gedung 4 (empat) lantai. Adapun tujuan dan fungsi yang terdapat pada gedung ini sebagai berikut:

- Sebagai gedung rapat bagi pemerintah Provinsi Jambi.
- Penginapan yang menyediakan 45 kamar dengan beberapa *type*, yaitu 38 standar *room*, 5 *VIP room*, dan 2 *VVIP room*

1.2 Tujuan Tugas Akhir

Tugas akhir ini dibuat yang bertujuan untuk melakukan perhitungan detail *estimate* yang terdiri dari :

1. Mengestimasi Anggaran Biaya berdasarkan volume pekerjaan pada pekerjaan struktur, arsitektur, *mechanical*, *electrical* dan plumbing. RAB ini dibuat berlandaskan kepada rekam volume dan harga satuan pekerjaan

(HSP) Triwulan -II-2023 Kota Padang, dan analisa harga satuan pekerjaan (AHSP) tahun 2021 Kota Padang

2. Merencanakan jadwal pelaksanaan pekerjaan konstruksi yang mengacu kepada pekerjaan yang akan ditentukan pada proyek.

1.3 Manfaat Tugas Akhir

Mengetahui hasil dari perhitungan volume dan spesifikasi pekerjaan pada proyek konstruksi, serta mengetahui hasil Rencana Anggaran Biaya (RAB) sesuai dengan Analisa Harga Satuan Pekerjaan Triwulan-II-2023 Kota Padang.

1.4 Batasan Masalah

Dalam penulisan tugas akhir ini dipaparkan batasan masalah, studi kasus yang akan diangkat dalam pembahasan ini yaitu mengetahui perhitungan biaya pada Gedung Badan Penghubung Daerah Provinsi Jambi, pada pekerjaan struktur bagian bawah hingga bagian atas yang terdiri dari pekerjaan :

1. Pekerjaan Struktur yang terdiri dari pondasi, *sloof*, kolom, balok, plat lantai, dan tangga.
2. Pekerjaan Arsitektur yang terdiri dari pekerjaan dinding, kusen pintu dan jendela, plafond, lantai, atap, serta pekerjaan pengecatan.
3. Menghitung rencana anggaran biaya yang dilakukan dimulai dari perhitungan volume (*quantity take off*),
4. Pembuatan jadwal pelaksanaan proyek (*schedule*) berdasar spesifikasi pekerjaan yang telah ditetapkan.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistem penulisan Tugas Akhir ini berisi tentang kerangka dari sebuah laporan. Dimana kerangka ini akan menjadi acuan dalam penulisan laporan tersebut. Kerangka-kerangka tersebut akan dijelaskan sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan tentang latar belakang, tujuan, manfaat tugas akhir, batasan masalah dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menjelaskan tentang data umum dan deskripsi singkat tentang proyek. Penjelasan pada bab ini memuat nama proyek, lokasi, tahun pelaksanaan, luas bangunan, dan lingkup pekerjaan,

BAB III : METODOLOGI

Bab ini berisikan tentang proses dan prosedur – prosedur yang dibutuhkan dalam pembangunan proyek konstruksi

BAB IV : PERHITUNGAN DAN ANALISA

Bab ini memuat tentang perhitungan Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan pembuatan Jadwal Pelaksanaan Proyek (*time schedule*). Tabel-tabel yang terdapat pada RAB dan tabel susunan Jadwal Pelaksanaan Proyek merupakan bagian pada bab ini yang akan diletakkan dalam lampiran pada laporan Tugas Akhir ini. Format yang digunakan dalam perhitungan laporan ini menggunakan *Microsoft Excel*.

BAB V: KESIMPULAN

Kesimpulan disusun berdasarkan Bab IV, yang merupakan hasil dari perhitungan dan analisa Rencana Anggaran Biaya dan pembuatan Jadwal Pelaksanaan Proyek.