

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Sumatera Selatan termasuk ke dalam provinsi terpadat jumlah penduduk setelah Sumatera Utara. Perkembangan jumlah penduduk yang terus bertambah setiap tahun ini menyebabkan kebutuhan perumahan bagi penduduk perkotaan meningkat, seperti di Kota Palembang. Salah satu upaya pemerintah untuk memenuhi kebutuhan tersebut dengan menambah pembangunan rumah susun.

Menurut Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

Rumah Susun Provinsi Sumatera Selatan salah satu program Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Provinsi Sumatera Selatan yang berlokasi di Perumahan PU Kenten Laut Palembang akan difungsikan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), Petugas Industri dan Aparatur Sipil Negara (ASN). Sehingga para hunian di rumah susun ini mendapatkan kebutuhan perumahan yang layak dan meningkatkan hasil guna tanah di Kota Palembang.

Seperti yang telah ditetapkan bagi Mahasiswa/i Jurusan Teknik Sipil di Politeknik Negeri Sriwijaya pada semester 6 program studi D-III diharapkan dapat menghitung dan merencanakan sebuah konstruksi bangunan gedung dengan mengaplikasikan ilmu yang telah dipelajari selama masa perkuliahan di Jurusan Teknik Sipil. Oleh karena itu, diambil Rumah Susun Provinsi Sumatera Selatan ini untuk dihitung dan direncanakan ulang sebagai Laporan Akhir dengan judul Perencanaan Pembangunan Rumah Susun 3 Lantai Provinsi Sumatera Selatan.

## 1.2 Tujuan dan Manfaat

Tujuan Perencanaan Pembangunan Rumah Susun 3 Lantai Provinsi Sumatera Selatan adalah untuk merencanakan perhitungan struktur atas dan struktur bawah agar dapat menghasilkan struktur bangunan yang aman, kuat dan kokoh sehingga dapat menahan beban-beban yang akan terjadi dan juga merencanakan struktur bangunan dengan biaya yang minimal tetapi menghasilkan kualitas yang baik dan sesuai standar yang telah ditentukan.

Adapun manfaat dari Pembangunan Rumah Susun Provinsi Sumatera Selatan ini adalah untuk meningkatkan pemenuhan kebutuhan akan sarana tempat tinggal bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), Petugas Industri, Aparatur Sipil Negara (ASN), sehingga mendapatkan fasilitas tempat tinggal yang nyaman dan aman serta meningkatkan daya dan hasil guna tanah di Kota Palembang dengan memperhatikan kelestarian sumber daya alam.

## 1.3 Pembatasan Masalah

Dalam Penulisan Laporan Akhir ini, penulis memilih bangunan gedung sebagai materi bahasan, maka perlu adanya pembatasan ruang lingkup yang akan dibahas karena struktur bangunan memiliki ruang lingkup yang luas dan kompleks. Adapun pembatasan yang akan penulis bahas, sebagai berikut :

1. Perancangan struktur bangunan, meliputi :
  - a. Struktur atas : pelat dak, pelat lantai, tangga, portal, balok dan kolom
  - b. Struktur bawah : sloof dan pondasi
2. Manajemen Proyek, meliputi :
  - a. Dokumen tender:
    - 1) Gambar rencana struktur dan arsitektur
    - 2) Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS)
  - b. Rencana Anggaran Biaya (RAB) :
    - 1) Daftar harga satuan dan upah
    - 2) Analisa harga satuan pekerjaan

- 3) Perhitungan volume pekerjaan
  - 4) Rencana Anggaran Biaya
  - 5) Rekapitulasi biaya
- c. Rencana Pelaksanaan Proyek :
- 1) Perhitungan durasi pekerjaan
  - 2) *Network planning* (NWP)
  - 3) *Barchart* dan Kurva s

#### **1.4 Sistematika Penulisan**

Sistematika Penulisan Laporan Akhir dilakukan dengan membagi menjadi beberapa bab sehingga mempermudah dalam penyusunan laporan akhir, dimana setiap bab diuraikan dengan rincian sebagai berikut:

##### **BAB I PENDAHULUAN**

Pada bab ini dibahas mengenai latar belakang Proyek Pembangunan Rumah Susun Provinsi Sumatera Selatan. Disertai tujuan dan manfaat, pembatasan masalah dan sistematika penulisan.

##### **BAB II LANDASAN TEORI**

Pada bab ini akan menjelaskan mengenai teori, peraturan-peraturan yang dipakai dalam perhitungan konstruksi bangunan gedung dan rumus-rumus yang akan digunakan dalam perhitungan pada saat mengerjakan bab III.

##### **BAB III PERHITUNGAN KONSTRUKSI**

Pada bab ini menguraikan perhitungan konstruksi bangunan yang direncanakan agar dapat mencapai keamanan yang sesuai dengan peraturan yang berlaku pada bab II dari awal sampai akhir.

#### BAB IV MANAJEMEN PROYEK

Pada bab ini menguraikan spesifikasi teknis dari proyek pembangunan itu sendiri berupa rencana kerja dan syarat-syarat (RKS), rencana anggaran biaya yang berisikan harga satuan upah dan bahan, perhitungan kuantitas pekerjaan, analisa harga satuan, perhitungan RAB, rekapitulasi biaya dan Rencana Pelaksanaan Proyek yang berisikan *Network Planning*, *Barchart* dan Kurva S.

#### BAB V PENUTUP

Pada bab ini berisikan kesimpulan dari seluruh pembahasan dalam laporan ini yang dapat disimpulkan selama proses pengerjaan.