

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Seiring dengan kemajuan zaman, manusia semakin dihadapkan dengan perubahan kebutuhan akan barang dan jasa yang semakin variatif. Tentu dengan adanya kebutuhan, manusia akan berusaha untuk memenuhi kebutuhan tersebut, manusia akan selalu berusaha untuk mencapai tingkat kepuasan yang diinginkannya. Karena sikap yang variatif itu, akan timbul sebuah realita yang menyatakan bahwa sebenarnya manusia harus melakukan interaksi dengan manusia lainya untuk memenuhi kebutuhan-kebutuhan itu, dengan adanya realita tersebut maka munculah suatu interaksi sosial dalam bentuk perdagangan barang dan jasa.

Pelaku pasar yang inovatif yang menciptakan sarana dan prasarana alternatif akan semakin memperlancar proses transaksi dalam perdagangan. Di antara sekian banyak sarana dan prasarana perdagangan tersebut, rumah toko atau yang sering disebut ruko didirikan bukan hanya sebagai tempat perdagangan saja, namun dapat diperluas fungsinya sebagai rumah tinggal dan tempat perkantoran.

Untuk kota Palembang itu sendiri misalnya, pembangunan ruko seolah menjadi alternatif yang dipilih oleh para pengembang wilayah. Hal ini dapat kita lihat dengan semakin banyaknya bangunan ruko yang didirikan, salah satunya yaitu Gedung Pertokoan Kenten Mas Palembang.

Pembangunan gedung ini tentunya harus memenuhi persyaratan dasar perencanaan dasar dan syarat-syarat bangunan yang kokoh, ekonomis, artistik dan estetika. Untuk mencapai hal tersebut, maka dibutuhkan perencanaan yang benar dan tepat, mutu bahan yang digunakan disesuaikan dengan spesifikasinya, pelaksanaan yang sesuai prosedur, peralatan yang memadai, tenaga kerja yang professional dan pengawas yang baik.

1.2. Alasan Pemilihan Judul

Sesuai dengan latar belakang pendidikan penulis yaitu Konsentrasi Bangunan Gedung, Jurusan Teknik Sipil, Politeknik Negeri Sriwijaya, maka dipilihlah judul **“Perencanaan Pembangunan Gedung Rumah Toko (ruko) Kenten Mas Palembang”**. Hal ini berdasarkan dengan bidang konsentrasi penulis yaitu Bangunan Gedung, agar penulis dapat mengaplikasikan disiplin ilmu yang telah didapat selama masa perkuliahan dan sekaligus sebagai sarana untuk belajar merencanakan dan menghitung sebuah struktur bangunan gedung.

1.3. Tujuan dan Manfaat

Perencanaan Pembangunan Gedung Rumah Toko (ruko) Kenten Mas Palembang ini bertujuan untuk merencanakan sebuah bangunan gedung yang dapat difungsikan sebagai tempat tinggal dan juga dapat dijadikan tempat menjalankan usaha. Belakangan ini sudah dirasakan semakin sempitnya lahan tanah untuk mendirikan suatu bangunan rumah tinggal maupun untuk bangunan pertokoan khususnya di daerah perkotaan, sedangkan kebutuhan akan ruangan semakin banyak dan harga tanah semakin mahal, sehingga bangunan rumah toko (ruko) adalah alternatif yang cukup ekonomis dalam memenuhi permintaan masyarakat akan tempat tinggal dan tempat menjalankan usaha.

Sedangkan tujuan dari Laporan Akhir ini adalah untuk merealisasikan kurikulum Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Sriwijaya agar dapat mengetahui, memahami, dan dapat mempelajari permasalahan di bidang teknik sipil pada konsentrasi bangunan gedung terutama dalam merencanakan dan menghitung sebuah bangunan gedung sehingga kelak dapat bermanfaat menambah pengalaman dan pengetahuan sebagai bekal untuk masa depan.

1.4. Ruang Lingkup dan Pembatasan Masalah

Dalam perencanaan pembangunan gedung pertokoan Kenten Mas Palembang ini terdapat beberapa permasalahan. Namun karena Konsentrasi Bangunan Gedung memiliki pokok bahasan yang kompleks dan ruang lingkup pekerjaan yang luas, maka penulis membatasi ruang lingkup permasalahan, sebagai berikut:

1. Perencanaan struktur dari bangunan tersebut yang terdiri dari :
 - a. Bangunan Atas
 - Pelat
 - Tangga
 - *Frame* (Portal)
 - Portal Memanjang
 - Portal Melintang
 - Balok
 - Kolom
 - b. Struktur Bawah
 - Sloof
 - Pondasi
2. Manajemen proyek yang terdiri dari :
 - a. Daftar harga satuan pekerjaan, bahan dan upah pekerja
 - b. Perhitungan volume
 - c. Analisa harga satuan pekerjaan
 - d. Rencana Anggaran Biaya (RAB)
 - e. *Net Work Planning* (NWP)
 - f. *Barchart* dan Kurva S
 - g. Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS)
 - h. Gambar Rencana

1.5. Sistematika Penulisan

Penulisan Laporan Akhir ini disusun dalam 5 (lima) bab, adapun pembagian kerangka penulisannya diuraikan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini menguraikan mengenai latar belakang proyek, alasan pemilihan judul, tujuan dan manfaat, ruang lingkup dan pembatasan masalah, serta sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Mengemukakan tentang ilmu yang merupakan landasan atau dasar teori dari apa yang akan ditinjau nantinya serta berisi rencana pendahuluan (penentuan tebal pelat, tangga, portal, balok, kolom, sloof, dan pondasi tapak / cakar ayam).

BAB III PERHITUNGAN KONSTRUKSI

Menguraikan pembahasan perhitungan dari konstruksi yang ada yaitu: perhitungan pelat atap, perhitungan pelat lantai, perhitungan tangga, perhitungan portal, perhitungan balok, perhitungan kolom, perhitungan sloof, dan perhitungan pondasi tiang pancang.

BAB IV MANAJEMEN PROYEK

Mengemukakan rencana kerja dan syarat-syarat dari gedung tersebut, perhitungan volume pekerjaan dan analisa biaya, daftar harga satuan bahan dan upah bagi pekerja serta rencana anggaran biaya (RAB).

BAB V PENUTUP

Mengemukakan hasil seluruh pembahasan yang berupa kesimpulan yang dapat ditarik selama pembuatan laporan akhir, termasuk juga saran-saran yang dapat diberikan setelah menyelesaikan Laporan Akhir ini.