

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Palembang merupakan daerah kelima yang terkaya di Sumatera. Mempunyai wilayah yang masih sangat luas sebagai aset-aset pembangunan sebuah proyek, seperti yang diungkapkan Kabid Koordinasi Kelembagaan Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah (BKPMMD) Kota Palembang yakni M Haykal. Beliau mengungkapkan bahwa “Perekonomian di Kota Palembang semakin pesat, sehingga alangkah baiknya jika perusahaan-perusahaan bisa berinvestasi untuk memajukan Kota Palembang, agar membuat Kota Palembang menjadi lebih ramai, mampu menyerap tenaga kerja lokal dan membantu mengurangi pengangguran di Kota Palembang”.

Salah satu perusahaan besar yang tertarik mengembangkan investasinya tersebut yaitu PT. Sekawan Kontrindo (SK). Mega proyek PT. SK yaitu OPI Business Center (OBC) merupakan pusat komersial terbesar yang terdiri dari OPI Mall, hotel, apartement, town house, serta shop house (ruko). Pembangunan proyek ini berlokasi tepatnya di daerah Opi Jakabaring di atas lahan seluas 120 hektare di Kota Palembang.

Berdasarkan informasi diatas, penulis berinisiatif untuk merencanakan kembali salah satu dari bangunan tersebut yaitu shophouse (ruko), yang akan penulis jadikan sebagai materi untuk penulisan dalam laporan akhir, dengan mempertimbangkan kapasitas ilmu yang dimiliki penulis.

Perencanaan bangunan ruko yang terdiri dari 3 lantai dengan jumlah 7 unit dan mempunyai luasan sebesar 15 m x 35 m. Bangunan ruko berada di kawasan tanah lunak sehingga pondasi yang dipilih berupa pondasi tiang pancang. Perencanaan ruko ini dapat memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan yakni kuat, kokoh, aman, nyaman dan ekonomis.

1.2 Alasan Pemilihan Judul

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis memilih judul **“Perencanaan Bangunan Gedung Ruko OPI 3 Lantai di Jakabaring Palembang”**. Alasan penulis memilih judul tersebut adalah :

1. Sesuai dengan bidang konsentrasi penulis yaitu konsentrasi bangunan gedung.
2. Memenuhi syarat yang ditetapkan yaitu bangunan gedung minimal tiga lantai.
3. Penulis ingin mempelajari lebih detail mengenai perencanaan sebuah gedung.

1.3 Maksud dan Tujuan

Adapun tujuan dari penulisan laporan ini adalah merencanakan sebuah gedung ruko dengan baik dan benar, secara perhitungan teknis, RAB, gambar teknik, dan tata cara pembuatan NWP dan Kurva ‘S.

1.4 Pembatasan Masalah

Dengan berdasarkan beberapa pertimbangan dan keterbatasan pengetahuan dan ilmu yang penulis miliki, maka dari itu penulis membuat dan membatasi permasalahan atau ruang lingkup bahasan yaitu :

1. Perhitungan Struktur
 - Struktur atas : Pelat Atap, Tangga, Portal, Balok, dan Kolom
 - Struktur bawah : Sloof dan Pondasi
2. Manajemen Proyek, meliputi :
 - a. Rencana Anggaran Biaya (RAB)
 - b. *Network Planning*
 - c. *Barchart* dan Kurva S
 - d. Daftar Upah dan Tenaga
 - e. Daftar Harga Material
 - f. Daftar Harga Satuan
 - g. Spesifikasi Rencana dan Syarat-syarat (RKS)

1.5 Metode Pengumpulan Data

Dalam penulisan laporan akhir ini, penulis menerapkan beberapa metode pengumpulan data antara lain :

1) Metode Studi Pustaka/ Studi literatur

Metode ini dimana data yang didapat berasal dari kontraktor/ pemilik proyek yang merupakan data sekunder. Kemudian dengan menggunakan studi buku atau catatan yang semuanya dihimpun dan di olah oleh penulis sesuai dengan peraturan dan standart-standart yang berlaku dalam perencanaan gedung bertingkat.

2) Metode Diskusi

Metode ini sebagai tempat untuk berdiskusi dan berkonsultasi mengenai perencanaan gedung. Penulis melakukan diskusi dengan dosen pembimbing.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan laporan akhir ini secara garis besar sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan tentang latar belakang, alasan pemilihan judul, maksud dan tujuan, pembatasan masalah, metode pengumpulan data, dan sistematika penulisan laporan akhir.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini menguraikan landasan teori atau pedoman dalam perencanaan, perhitungan sebuah gedung bertingkat. Berisi peraturan dan standart yang berlaku dalam perencanaan gedung bertingkat.

BAB III PERHITUNGAN KONSTRUKSI

Bab ini menguraikan tentang tata cara perencanaan gedung bertingkat dan perhitungan-perhitungan teknik seperti konstruksi pelat, tangga, portal, balok, kolom, sloof, dan pondasi termasuk pembebanan-pembebanan lainnya.

BAB IV PENGELOLAAN PROYEK

Di dalam bab ini akan dibahas tata cara penyusunan Rencana Anggaran Biaya (RAB), Net Work Planning (NWP), bar chart dan kurva S, daftar analisa harga satuan, daftar volume pekerjaan, daftar upah tenaga kerja dan harga material, perhitungan hari pekerjaan dan Spesifikasi Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS).

BAB V PENUTUP

Pada bab ini akan dibuat suatu kesimpulan yang menguraikan secara singkat hasil dari perencanaan gedung dan struktur. Selain itu pada bab ini penulis mencoba memberikan masukan atau saran kendala dalam perencanaan gedung bertingkat.