

**Peranan Quantity Surveyor Pada Kontraktor Dalam Tahap  
Perencanaan Dan Pelaksanaan Pada Proyek Konstruksi  
(Studi kasus : Proyek X – Kontraktor Y)**

**SKRIPSI**

*Diajukan sebagai syarat untuk menyelesaikan pendidikan  
Program Strata-1 pada jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik  
Universitas Andalas*

Oleh :

**Rocky Fiolyno**

**03 172 090**

Pembimbing :

**YERVI HESNA, MT**

**DR. BAMBANG ISTIJONO, ME**



**JURUSAN TEKNIK SIPIL-FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ANDALAS  
PADANG  
2009**

## ABSTRAK

Sebagai pelaksana konstruksi, kontraktor mempunyai suatu struktur organisasi proyek. Dalam struktur organisasi ini berisikan tenaga ahli yang mempunyai keahlian di bidangnya masing - masing. Salah satunya adalah tenaga ahli yang bertugas untuk mengitung volume berdasarkan gambar dan menghitung bobot setiap item pekerjaan yang disebut dengan *Quantity Surveyor*.

Penelitian ditujukan untuk mengetahui dan menganalisa bagaimana peranan *Quantity Surveyor* pada masa tender yaitu masa perencanaan dan masa pelaksanaan yang bekerja pada kontraktor. Penelitian ini dilakukan pada Proyek Pembangunan Masjid Raya Sumatera Barat dengan Kontraktor utama PT Total Bangun Persada..

Dalam melaksanakan tugasnya *Quantity Surveyor* harus berhubungan dengan pihak – pihak yang terkait dengan proyek baik dari pihak di luar maupun di dalam proyek dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya. Tentunya dalam kinerjanya *Quantity Surveyor* harus menghadapi dan menyelesaikan masalah – masalah yang timbul dan menyelesaikan dengan keahlian yang dimilikinya. Dengan melihat dan menganalisa baik hubungan *Quantity Surveyor* dengan organisasi di dalam dan di luar proyek, tugas dan tanggung jawabnya pada masa perencanaan dan pelaksanaan serta bagaimana pemecahan masalah yang timbul, maka akan diketahui bagaimana sebenarnya peranan *Quantity Surveyor* itu pada masa perencanaan dan pelaksanaan.

**Kata Kunci : *Quantity Surveyor*, Volume, Peranannya pada masa perencanaan dan Pelaksanaan**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Pada tahap awal proyek, pemilik mempunyai visi untuk membangun dan biasanya diterjemahkan berbentuk fungsi fisik oleh seorang arsitek. Dalam tahap ini pemilik membutuhkan tenaga ahli yang mempunyai kemampuan untuk mewujudkan visi tersebut dalam bentuk yang nyata. Mereka itu adalah kontraktor. Dalam kontraktor terdapat orang – orang yang mempunyai keahlian teknis tertentu yang diperlukan dari masa perencanaan sampai masa selesainya visi tersebut diwujudkan. Salah satunya adalah orang yang memiliki kemampuan dalam penganalisaan biaya yang ilmunya disebut dengan *Quantity Surveying*.

*Quantity Surveying* merupakan ilmu manajemen segala biaya yang berkaitan dengan proyek yang akan dijalankan, mulai dari perhitungan tahap pada metoda konstruksi sampai keseluruhan biaya konstruksi. *Quantity Surveyor* merupakan seorang profesional yang memiliki ilmu *Quantity Surveying* yang dapat bekerja langsung pada owner (pemilik proyek) atau pada kontraktor dan dapat bekerja di kantor atau langsung di lapangan. *Quantity Surveyor* ini sering juga disebut dengan “Konsultan Biaya Konstruksi “ (*Construction Cost Consultant*). (Soemarahatiyanto, 2006)

Melalui suatu pelatihan dan pelajaran khusus di bidang biaya dan harga – harga satuan konstruksi dan tata cara pengelolaan prosedur – prosedur kontrak, maka seorang *Quantity Surveyor* dapat memberikan saran – saran mengenai pengendalian biaya dan pembangunan proyek

agar tetap dalam batas anggaran biaya yang telah direncanakan. Tujuan dari pengendalian yang dilakukan adalah untuk pemberi tugas proyek yang ekonomis dan dapat memberikan nilai tambah yang optimum atas biaya investasi yang dikeluarkan, sebaliknya memberikan keuntungan yang wajar pada para kontraktor. (Soemarahatianto, 2006)

*Quantity Surveyor* secara profesi tidak hanya bekerja sebagai konsultan profesional, tetapi juga dapat bekerja untuk para kontraktor. Bila mereka bekerja sebagai konsultan, maka tugas mereka yang utama adalah untuk mengendalikan biaya proyek dan secara tidak langsung menjadi tangan kanan pemilik dari segi keuangan dan penanganan masalah – masalah legal dalam pelaksanaan proyek. Bila bekerja sebagai kontraktor, mereka akan memegang peran sebagai estimator atau sebagai manager kontrak. (Soemarahatianto, 2006)

*Quantity Surveyor* dapat terlibat cukup fleksibel pada tahapan dalam proyek konstruksi. Maksudnya *Quantity Surveyor* bukan hanya bisa bekerja untuk membantu pemilik saja dalam penganalisaan harga, tetapi juga dalam pengendalian biaya proyek dan penghematan biaya proyek secara umumnya. Ada kalanya mereka mempunyai hubungan yang erat dengan pemilik proyek (*owner*) karena keahlian mereka untuk mengelola biaya dan keuangan proyek dan hal – hal mengenai keuangan. Tidak semua dari tim manajemen proyek yang mengetahui hal ini secara total, karena menyangkut urusan keuangan pemilik proyek yang secara tidak langsung berkaitan dengan pembangunan proyek. (Soemarahatianto, 2006)

## **BAB VI**

### **KESIMPULAN dan SARAN**

#### **6.1 Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisa dan pembahasan yang telah dilakukan pada Bab V maka didapatkanlah kesimpulan seperti yang dituliskan di bawah ini :

Yang bertugas untuk melakukan volume pada saat perencanaan adalah seorang Estimator karena Quantity Surveyor belum ditunjuk pada masa itu dan perhitungan volume dilakukan berdasarkan gambar tender. Hal ini dapat dibuktikan pada kutipan – kutipan yang dituliskan para ahli dan dari hasil penelitian ini. Sehingga dapat disimpulkan peranan Quantity Surveyor pada saat perencanaan adalah sebagai wujud estimator, yaitu melakukan perhitungan volume berdasarkan gambar tender.

Pada saat pelaksanaan cara pengendalian biaya yang dilakukan oleh Quantity Surveyor adalah dengan mengendalikan volume pelaksanaan berdasarkan volume perencanaan (*Bill of Quantity*). Hal ini dikarenakan orang yang berhubungan langsung dengan biaya pada kontraktor pada saat pelaksanaan ini adalah seorang Commercial Manager.

Setiap adanya hubungan dengan pekerjaan tambah kurang, penilaian progress pekerjaan, pembuatan laporan dan tagihan dan setiap kinerjanya dalam proyek dilihat dari hubungannya dengan organisasi proyek, Quantity Surveyor harus memeriksakannya dan

## DAFTAR KEPUSTAKAAN

- Knudson, Joan dan Ira Bitz, "Project Management", iTKNOWLEDGE.com, 1991.
- "Project Management Guidebook", www.Methode123.com, 2003
- Soemarahatianto, Permadi, "PERAN QUANTITY SURVEYOR DI INDUSTRI KONSTRUKSI INDONESIA", Dewan Penasihat IQSI, 2006
- Sesmiwati dan Aifi Andris, "Jasa Quantity Surveyor Dalam Menganalisa Penawaran Kontraktor", 2006
- "Project Management", , 2008
- Humphreys, Kenneth, "Project and Cost Engineers' Handbook, Fourth Edition", Marcell Dekker, New York, 2005
- "Project Management for Construction", www.google.com
- Suyanto, Engeline, "Pengembangan Sistem Estimasi Biaya Penawaran Untuk Kontraktor kecil Di Indonesia", Thesis, ITB, 2005
- "Undang – Undang Republik Indonesia No. 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi", Mitra Development Consultants, Jakarta, 2005
- "Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 80 tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah", , 2006
- Barrie, Donald and Boyd C. Paulson, "Professional Construction Management Third Edition", McGraw – Hill International Editions, New York, 1992
- Zulfi, Mirza, "Pengenalan dan Peranan Quantity Surveyor Pada Proyek Kontruksi", IQSI, Jakarta, 2009