BAB I
PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Ada beberapa faktor yang dapat mempengaruhi lancarnya pelaksanaan suatu proyek konstruksi. Salah satunya adalah ketersediaan dana untuk membiayai pelaksanaan proyek konstruksi. Suatu proyek konstruksi akan susah terwujud apabila memiliki dana yang terbatas untuk membiayainya. Sebaliknya, suatu proyek konstruksi akan berjalan lancar apabila dana yang dibutuhkan terpenuhi dan berjalan dengan lancar.

Kegiatan proyek merupakan suatu kegiatan sementara yang berlangsung dalam jangka waktu terbatas, dengan alokasi sumber daya tertentu dan dimaksudkan untuk melaksanakan tugas yang sasarannya telah digariskan dengan jelas.

Proyek memiliki kriteria yang unik dan dilakukan pada waktu tertentu, dimana proyek tersebut dilakukan sekali lewat dan tidak mungkin sama dengan proyek-proyek yang dilakukan sebelumnya, memiliki daftar tindakan yang terdefinisi, dimana proyek itu memiliki detail dari pekerjaan yang akan dilaksanakannya, memiliki keterbatasan anggaran, jadwal dan mutu, serta memiliki tujuan khusus yang telah ditetapkan sebelumnya.

Peningkatan kualita hidup masyarakat Indonesia merupakan salah satu tujuan yang akan dicapai dalam pelaksanaan program pembangunan. Meningkatkan kualitas hidup antara lain diwujudkan dengan meningkatka pendapatan melalui berbagai kegiatan perekonomian. Salah satu sarana yang mempunyai peranan strategis dalam kegiatan perekonomian adalah perbankan. Bank merupakan suatu lembaga yang berperan sebagai..perantara..keuangan (financial intermediary) antara pihak-pihak yang memiliki dana (surplus unit) dengan pihak-pihak yang memerlukan dana (deficit unit) serta sebagai lembaga yang berfungsi memperlancar aliran lalu lintas pembayaran. Di samping itu, bank juga sebagai suatu industri yang dalam kegiatan usahanya mengandalkan kepercayaan masyarakat. Dalam hal ini adalah dalam pemberian kredit. Kestabilan lembaga perbankan sangat dibutuhkan dalam

suatu perekonomian. Kestabilan ini tidak saja dilihat dari jumlah uang yang beredar, namun juga dilihat dari jumlah bank yang ada sebagai perangkat penyelenggaraan keuangan.Oleh karena itu, hal inilah yang akan dibahas dalam tugas akhir.

Tugas Akhir merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Diploma III Pada Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Bung Hatta. Tugas Akhir dibuat untuk mengukur kemampuan mahasiswa Teknik Ekonomi Konstruksi Universitas Bung Hatta dalam melakukan perhitungan analisa terkait anggaran biaya serta penjadwalan sebuah proyek dengan melakukan perhitungan volume, detail estimasi, *time schedule*, dan *cash flow*.

Judul dalam Tugas Akhir ini adalah ***"Analisa Perhitungan Biaya Pekerjaan Struktur Atas Proyek Gedung Menara BRI Medan."***

1.2 RumusanMasalah

Adapun rumusan masalah pada tugas akhir ini adalah :

a. Bagaimana tata cara perhitungan volume untuk pekerjaan Stuktur Atas ?
b. Bagaimana cara pembuatan Rencana Anggaran Biaya ?
c. Apa fungsi *Time schedule* dan bagaimana cara pembuatannya ?
d. Apa fungsi *Cash flow* dan bagaimana cara pembuatannya ?

1.3 TujuanTugasAkhir

Tugas akhir ini dibuat bertujuan untuk kemahiran dan kemampuan dalam menganalisa gambar rencana dan melakukan perhitungan *detail estimate* yang terdiri dari:

a. Mampu menghitung volume pekerjaan Struktur Atas (Pekerjaan Kolom, Balok, Plat Lantai, *Core Lift* dan Tangga) pada proyek Pembangunan Gedung Menara BRI Medan Sumatera Utara
b. Mampu membuat Rencana Anggaran Biaya pekerjaan dari *Bill of Quantity* yang dibuat pada proyek Pembangunan Gedung Menara BRI Medan Sumatera Utara.

c. Memahami fungsi suatu penjadwalan pada tiap-tiappekerjaan yang dilakukan atau membuat *time schedule* yang dibuat pada proyek Pembangunan Gedung Menara BRI Medan Sumatera Utara.
d. Mampu membuat dan mengetahui fungsi *cash flow* berdasarkan *time schedule* pada proyek Pembangunan Gedung Menara BRI Medan Sumatera Utara.

1.4 Manfaat Tugas Akhir

Manfaat dari pembuatan Tugas Akhir antara lain :

a. Meningkatkan kemampuan dalam menganalisa gambar rencana.
b. Melakukan perhitungan detail estimasi yang terdiri dari volume, Rencana Anggaran Biaya, *Time Schedule* dan *Cash Flow* pada proyek Pembangunan Gedung Menara BRI Medan Sumatera Utara.

1.5 BatasanMasalah

Untuk penulisan Tugas Akhir ini penulis membatasi masalah dalam merencanakan Pembangunan Gedung Menara BRI Medan Sumatera Utara ,yaitu pada perhitungan Struktur Atas dengan luasan ± 20.472 m^2 dan menggunakan Harga Satuan Upah dan Bahan (HSUB) Kota Medan tahun 2020 dan Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) PERMEN PUPR No. 28 tahun 2016. Perencanaan struktur atas Volume Pekerjaan, Rencana Anggaran Biaya (RAB), *Time schedule* dan *Cash flow* pada Pekerjaan Kolom, Balok, Plat Lantai, Core Lift dan Tangga.

1.6 Sistem penulisan

Sistem penulisan pada tugas akhir ini terdiri dari empat bab yaitu :

BAB I : PENDAHULUAN

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

BAB II : DATA UMUM PROYEK

Bab ini menjelaskan tentang data umum dan deskripsi singkat tentang proyek. Penjelasan pada bab ini memuat nama proyek, lokasi, tahun pelaksaan, pihak-pihak yang terlibat, jenis kontrak, cara pembayaran, uang muka, jaminan pemeliharaan, lama pemeliharaan.

BAB III : PERHITUNGAN DAN ANALISA

Bab ini memuat tentang *quantity take-off*, Rencana Anggaran Biaya,*Time Schedule* (Kurva S) dan *Cash Flow*. Tabal-tabel dan *quantity take-off* merupakan bagian pada bab ini dan diletakan di lampiran pada laporan.

BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan dan saran disusun berdasarkan BAB II dan BAB III