BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Ada banyak faktor yang mempengaruhi lancarnya pelaksanaan suatuproyek konstruksi. Salah satunya adalah ketersediaan dan untuk membiayai pelaksanaan proyek konstruksi. Suatu proyek konstruksi akan sulit terwujud apabila tidak tersedia dana yang untuk membiayainya. Sebaliknya, suatu proyek konstruksi akan berjalan lancar apabila dana yang dibutuhkan terpenuhi.

Kegiatan proyek dapat diartikan sebagai 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 (Soeharto, 1995).

Pada dasarnya suatu proyek memiliki kriteria yang unik dan dilakukan pada waktu tertentu, artinya proyek dilakukan sekali lewat yang tidak mungkin sama dengan proyek-proyek yang dilakukan sebelumnya. Kemudian suatu proyek harus memiliki daftar tindakan yang terdefenisi, dimana proyek memiliki detail dari pekerjaan yang akan dilaksanakan. Selain itu juga hendaknya mempunyai keterbatasan anggaran, jadwal, dan mutu. Ketiga kendala tersebut dikenal sebagai tiga kendala (*triple constrain*). Dan yang paling penting suatu proyek harus memiliki tujuan khusus yang telah ditetapkan sebelumnya (Latif, 2001).

Dalam pembuatan proyek diperlukan langkah-langkah yang teratur dan terencana. Identifikasi masalah adalah bagian yang diperlukan untuk mengidentifikasi ide dari pembuatan proyek. Kemudian defenisi proyek, dimana tujuan dari proyek dijelaskan, pernyataan tujuan (mission statement) adalah hasil utama dari bagian ini. Selanjutnya perencanaan proyek, perencanaan mewakili garis besar dari urutan aksi yang dibutuhkan untuk menyelesaikan tujuan. Perencanaan proyek menentukan bagaimana untuk memulai proyek dan menentukan tujuannya. Setelah perencanaan proyek berjalan dengan baik, langkah selanjutnya adalah mengorganisasi proyek, mengalokasikan sumberdaya, melakukan penjadwalan proyek, pelaporan/pengawasan proyek, dan pengendalian proyek (Badiru dan Simin, 1995).

Konstruksi adalah merupakan upaya pembangunan yang tidak semata-mata pada pelaksanaan pembangunan fisiknya saja akan tetapi mencakuparti system pembangunan secara utuh dan lengkap. Konstruksi dalam garis besarnya dapat dibagi menjadi empat bagian berdasar kanjenis-jenis pekerjaan dan rancangan yang berbeda-beda, yaitu konstruksi rekayasa berat (*heavy engineering construction*), konstruksi gedung (*building construction*), konstruksi industri (*industrial construction*), dan konstruksi pemukiman (*residential construction*).

Dalam hal ini, kegiatan atau tugas yang dilakukan adalah melakukan perhitungan ulang volume pada proyek Conburi The Accent One yang dilaksanakan oleh PT. Wijaya Karya Bangunan Gedung, yaitu proyek Conburi The Accent One. Perhitungan terdiri dari Rencana Anggaran Biaya, BQ dan Rekapitulasi Biaya, dan *cashflow* proyek, berdasarkan gambar detail dari proyek Conburi The Accent One.

1.2. Rumusan Masalah

Dalam penulisan tugas akhir ini perlu digariskan batasan masalahnya dengan jelas, studi kasus yang akan diangkat dalam pembahasan ini yaitu mengetahui perhitungan biaya pada proyek pembanguanan proyek Conburi The Accent One pada pekerjaan struktur bagian atas. Analisa biaya yang dilakukan dimulai dari perhitungan volume *(quantity take off), bill of quantity, schedule dan cashflow* pada pekerjaan struktur atas.

1.3. Tujuan

Tujuan berfungsi untuk mengarahkan isi yang terdapat pada tugas akhir ini, agar lebih mudah untuk dipahami. Dalam hal ini, lebih ditekankan pada item pekerjaan stuktur atas.

Adapun maksud dan tujuan dari Tugas Akhir ini adalah :

a. Menghitung kuantitas pekerjaan bangunan item pekerjaan stuktur atas.
b. Mengestimasi anggaran biaya pekerjaan bangunan bertingkat pada pekerjaan stuktur atas.
c. Melakukan suatu penjadwalan pada item pekerjaan stuktur atas yang dilakukan.
d. Melakukan laporan keuangan berupa *cash flow* dari pekerjaan stuktur atas.

1.4. Manfaat

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, jadwal pelaksanaan dan *cash flow* pada proyek Conburi The Accent One.

1.5. Batasan Masalah

Dalam penulisan tugas akhir ini perlu digariskan batasan masalahnya dengan jelas, studi kasus yang akan diangkat dalam pembahasan ini yaitu mengetahui perhitungan biaya pada proyek pembangunan proyek Conburi The Accent One pada pekerjaan struktur bagian atas.

Analisa biaya yang dilakukan dimulai dari perhitungan volume *(quantity take off), bill of quantity, schedule dan cashflow* pada pekerjaan struktur atas.