

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Ada banyak faktor yang mempengaruhi lancarnya pelaksanaan suatu proyek konstruksi. Salah satunya adalah ketersediaan dana untuk membiayai pelaksanaan proyek konstruksi. Suatu proyek konstruksi akan sulit terwujud apabila tidak tersedia cukup dana 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 sarannya 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.

Perkembangan dunia konstruksi saat ini, yaitu dengan semakin bertambahnya jumlah penduduk di dunia, maka konstruksi akan sangat dibutuhkan untuk kedepannya. Hal ini karena pertambahan penduduk dunia tidak akan menambah luas lahan yang ada di dunia ini. Penambahan luas lahan dengan cara menimbun laut seperti pada negara maju tidak akan cukup untuk menampung penduduk dan memberikan fasilitas layanan konstruksi bagi penduduk itu sendiri. Oleh karena itu, perkembangan dunia konstruksi saat ini adalah lebih kepada meminimalisir lahan luas bangunan yang besar atau dengan kata lainnya lebih kepada bangunan bertingkat banyak yang modern dan memiliki manfaat bagi penduduk tersebut, salah satunya adalah bangunan Bank BCA.

PT. Bank Central Asia Tbk. (BBCA) bergerak di bidang layanan perbankan komersial dimana aktivitas utamanya adalah mengumpulkan dana publik, menyalurkan kredit, dan pendapatan non bunga untuk ritel dan korporasi. BBCA menyediakan produk dan layanan sebagai berikut: produk tabungan, kartu kredit, electronic banking, layanan transaksi perbankan, fasilitas pinjaman, garansi bank, fasilitas ekspor import dan fasilitas mata uang asing. BBCA

menyediakan layanan telepon dan on-line banking untuk layanan standard perbankan seperti saldo rekening, suku bunga, kartu kredit, kurs mata uang dan Halo BCA -layanan nasabah 24 jam untuk menangani pertanyaan nasabah mengenai layanan bank dan juga kritik dan saran nasabah. BBCA didirikan pada tahun 1955 dan berpusat di Jakarta, Indonesia. Perusahaan tercatat pada Bursa Efek Indonesia di tahun 2000 pada Papan Utama. BCA sendiri memiliki beberapa anak perusahaan seperti PT BCA Finance yang bergerak di bidang pembiayaan kendaraan bermotor khususnya roda 4, PT Bank BCA Syariah yang menjalankan perbankan dengan konsep syariah, PT BCA Sekuritas yang mengurus bagian oblihasi, pasar saham, serta riset. 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 BCA Bukit Dharmo Surabaya.*”

## **1.2. Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah dari Tugas Akhir ini adalah :

1. Bagaimana perhitungan volume struktur atas pada Proyek BCA Bukit Dharmo Surabaya?
2. Bagaimana proses perhitungan Rencana Anggaran Biaya?
3. Bagaimana cara pembuatan *Cash flow* dan *Time Schedule*?

## **1.3. Tujuan Tugas Akhir**

Tujuan dari penulisan Tugas Akhir ini adalah :

- a. Menghitung volume pekerjaan struktur atas lantai 1 sampai lantai 10.
- b. Melakukan perhitungan rencana anggaran biaya atau estimasi biaya detail pekerjaan struktur atas, dengan melalui tahapan perhitungan analisa harga satuan yang digunakan.

- c. Membuat *schedule* dengan menggunakan kurva “S” untuk menggambarkan jadwal pekerjaan.
- d. Melakukan perhitungan *cashflow*.

#### **1.4. Manfaat Tugas Akhir**

Manfaat dari pengerjaan tugas akhir ini yaitu, menambah keahlian didalam melakukan perhitungan detail *estimate*, baik perhitungan volume, rencana anggaran biaya, maupun *scheduling*, serta memberi informasi dan pengetahuan bagi pembaca tentang perencanaan biaya suatu pekerjaan konstruksi.

#### **1.5. Batasan Masalah**

Dalam penulisan Tugas akhir ini perlu digariskan batasan masalahnya dengan jelas, studi kasus yang akan diangkat dalam pembahasan ini yaitu, melakukan perhitungan biaya Struktur Atas dengan luas bangunan 11200 m<sup>2</sup> dari lantai 1 sampai lantai 10 pada proyek BCA Bukit Dharmo Surabaya yang beralamat di Jl. Raya Darmo No.5, Jawa Timur. Batasan masalah yang ada antara lain :

1. Melakukan perhitungan detail estimasi struktur atas (kolom, balok, plat lantai, dan tangga) pada proyek BCA Bukit Dharmo Surabaya.
2. Membuatkan *schedule* dengan menggunakan kurva “S” untuk menggambarkan jadwal pekerjaan struktur atas pada proyek BCA Bukit Dharmo Surabaya sesuai dengan bobot yang didapat.
3. Melakukan perhitungan *cashflow* untuk pekerjaan struktur atas pada proyek BCA Bukit Dharmo Surabaya.