

TUGAS AKHIR

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA ARSITEKTUR PADA PROYEK EKA HOSPITAL CIBUBUR

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Diploma III Teknik Pada Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan*

Oleh :

SINDI APRILIA WANDARI

1510015410005



**JURUSAN TEKNIK EKONOMI KONSTRUKSI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS BUNG HATTA
PADANG, 2018**

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA ARSITEKTUR PADA PROYEK EKA HOSPITAL CIBUBUR

Sindi Aprilia Wandari, Wahyudi P. Utama, Dwifitra Y Jumas
Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Bung Hatta

ABSTRAK

Tugas Akhir ini bertujuan untuk menganalisa perhitungan biaya arsitektur pada proyek Eka Hospital Cibubur yang merupakan sebuah proyek pembangunan rumah sakit terdiri dari 10 lantai gedung rumah sakit dan 1 lantai helipad dengan luas lantai bangunan 32.000M². Tugas Akhir ini terdiri dari perhitungan dan analisa yang mencakup perhitungan rencana anggaran biaya dengan menggunakan metode perhitungan detail estimasi biaya, perumusan *time schedule* dan pembuatan *cashflow*. Pada perhitungan estimasi biaya analisa yang digunakan berdasarkan Standar Nasional Indonesia (SNI) tahun 2017 dan menggunakan harga satuan upah dan material kota Jakarta Selatan tahun 2017. Dari hasil perhitungan detail estimasi didapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan arsitektur (dinding, lantai, kusen pintu dan jendela, plafon, dan *finishing* tangga). Sebesar Rp 34.017.978.503 sedangkan untuk rencana anggaran biaya ditambahkan dengan pajak PPN 10% dari biaya fisik bangunan. Berdasarkan perhitungan detail estimasi maka disusun *time schedule* dalam bentuk kurva S dan *cashflow* proyek tanpa memperhitungkan keuntungan pada kas proyek. Jadwal pelaksanaan pada proyek Eka Hospital Cibubur untuk lingkup pekerjaan struktur yaitu selama 8 bulan, dengan sistem pembayaran bulanan (*monthly progress payment*) sebanyak 8 kali pembayaran. Dari analisa perencanaan *cashflow* dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran bulanan untuk selama waktu pelaksanaan dengan uang muka 20% dan retensi 5%.

Kata Kunci:

Detail Estimasi, *Time Schedule*, Kurva S, *Cash flow* dan Eka Hospital Cibubur

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	<i>i</i>
KATA PENGANTAR	<i>ii</i>
ABSTRAK	<i>iv</i>
DAFTAR ISI	<i>v</i>
DAFTAR TABEL	<i>vi</i>
DAFTAR GAMBAR	<i>vii</i>
DAFTAR LAMPIRAN	<i>viii</i>
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	1
1.3. Tujuan Tugas Akhir.....	2
1.4. Manfaat Tugas Akhir	2
1.5. Batasan Masalah.....	2
1.6. Sistematika Penulisan	3
BAB II DATA PROYEK	
2.1. Data Umum Proyek Eka Hospital Cibubur	4
2.2. Lokasi dan Kondisi Sekitar Proyek	5
2.3. Luas Bangunan	6
2.4. Jenis Kontrak	9
2.5. Pihak-Pihak Yang Terlibat	9
2.6. Spesifikasi Proyek.....	14
BAB III PERHITUNGAN DAN ANALIS	
3.1. Pendahuluan	15
3.2. Metoda Pengambilan Ukuran dan metoda Perhitungan.	15
3.3. Rencana Anggaran Biaya.....	22
3.4. <i>Time Schedule</i> (Kurva S).....	24
3.5. <i>Cashflow</i>	26
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	
4.1. Kesimpulan.....	29
4.2. Saran	30
DAFTAR PUSTAKA	31

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	: LuasanPerlantai	7
Tabel 3.1	: Format Rencana Anggaran Biaya.....	22
Tabel 3.2	: Format Rekapitulasi Biaya	24
Tabel 3.3	: Format <i>Time Schedule</i>	25
Tabel 4.1	: Format Rekapitulasi Volume.....	29

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	: Layout Proyek <i>Eka Hospital Cibubur</i>	4
Gambar2.2	: Denah Lokasi Proyek <i>Eka Hospital Cibubur</i>	6
Gambar3.1	: Format <i>Taking Off Paper</i> padaPekerjaanDinding	16
Gambar3.2	: Format <i>Taking Off Paper</i> PekerjaanKusenPintudanJendela....	17
Gambar3.3	: Format <i>Taking Off Paper</i> padaPekerjaan Plafond.....	18
Gambar3.4	: Format <i>Taking Off Paper</i> padaPekerjaanLantai.....	19
Gambar3.5	: Format Rekapitulasi Volume.....	20
Gambar3.6	: Format AnalisaHargaSatuanPekerjaan	21

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Rekapitulasi Rencana Anggaran Biaya
Rekapitulasi Biaya
Rencana Anggaran Biaya
Analisa Harga Satuan
Harga Satuan Upah & Bahan
- Lampiran 2 : Jadwal Pelaksanaan (Kurva S)
- Lampiran 3 : *Cashflow*
- Lampiran 4 : *Quantity Take Off*
Rekapitulasi Volume
Perhitungan Volume
- Lampiran 5 : Gambar
- Lampiran 6 : Kartu Asistensi