ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAANSTRUKTUR ATAS PADAPROYEK CIKINI GOLD CENTER TOWER A JAKARTA PUSAT

TUGAS AKHIR

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

Oleh :

HAHMAD FADLI BILYA EFENDI

NPM : 1410015410008

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

2018

ANALISA PERHITUNGN BIAYA PERKERJAAN STRUKTUR ATAS PADA PROYEK CIKINI GOLD CENTER TOWER A JAKARTA PUSAT

Hahmad Fadli Bilya Efendi, Martalius Peli, Vivi Ariani

Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan,

Universitas Bung Hatta, Padang

E-mail : hahmadfadli1996@gmail.com

Abstrak

Tugas Akhir ini bertujuan untuk menganalisa biaya pekerjaan struktur atas pada proyek Cikini Gold Center, Jakarta Pusat. Batasan masalah dalam perhitungan ini adalah pekerjaan struktur atas. Pekerjaan struktur atas yaitu, pekerjaan kolom, balok, pelat,, dan tangga. Hasil perhitungan analisa biaya pembangunan proyek Cikini Gold Center, dengan luas bangunan ±22.453.28 m² terdiri dari 9 lantai. Perhitungan biaya menggunakan harga satuan kota Jakarta tahun 2017 dengan total biayanya adalah Rp. 22.103.450.331. Cara pembayaran pada proyek ini adalah perbulan (*Monthly progress* payment). Jadwal pelaksanaan proyek untuk lingkup pekerjaan struktur atas yaitu 11 bulan, satu minggu. *Cashflow* berdasarkan jadwal pelaksanaan yang dibuat dengan uang muka 20% dan retensi 5%, tidak ada peminjaman kas kantor. Dengan adanya uang muka, maka pada bulan ke-45 kas simpanan menjadi Rp 0,-.

Kata kunci : Analisa biaya, *Schedule* dan C*ashflow,* Cikini Gold Center,

KATA PENGANTAR

بسم الله الرحمن الرحيم

Puji syukur kepada Allah SWT atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan tujuan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Diploma III pada jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi (QS). Adapun judul tugas akhir ini adalah "**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PERKERJAAN STRUKTUR ATAS PADA PROYEK *CIKINI GOLD CENTER TOWER A***".

Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan tugas akhir ini sehingga dapat selesai sesuai dan tepat pada waktunya. Adapun ucapan tersebut penulis sampaikan kepada :

1. Ayah tercinta yang selalu menjadi inspirasi, untuk Bunda tercinta selalu mendukung dan memberi semangat yang luar biasa.
2. Bapak Dr. Zulherman, S.T, M.Sc, sebagai ketua jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi Universitas Bung Hatta Padang.
3. Bapak Dr. Martalius Peli, S.T, M.Sc dan Ibu Vivi Ariani, S.pd, MT sebagai pembimbing dalam penulisan tugas akhir ini yang selalu memberi kepercayaan untuk menyelesaikannya dengan baik.
4. Rekan-rekan QS-14 yang telah membantu memberikan semangat dan inspirasi untuk penulis.

Mengingat banyak permasalahan yang dihadapi, serta segala kekurangan dalam pembuatan Tugas Akhir, penulis menyadari masih banyak kesalahan dan kekurangan. Oleh karena itu penulis mengharapkan saran dan kritik dari pembaca yang sifatnya membangun untuk meningkatkan mutu dari laporan ini. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat dan menambah pengetahuan khususnya dalam bidang Teknik Ekonomi Konstruksi (QS).

Padang, 10 Agustus 2018

Hahmad Fadli Bilya EFENDI

Daftar Isi

KATA PENGANTAR i

BAB 1PENDAHULUAN

1.1 LatarBelakang 1

1.2 Rumusan 2

1.3 TujuanPenulisan 3

1.4 MenfaatPenulisan 3

1.5 BatasanMasalah 3

1.6 SistematikaPenulisanLaporan 4

BAB 2 DATA UMUM PROYEK

2.1Latar Belakang Proyek 5

2.2 Data UmumProyek 6

2.3LokasiProyek 7

2.4Jenis Kontrak 8

2.5SpesifikasiBangunanProyek 9

BAB 3ANALISA PERHITUNGAN

3.1 Pendahuluan 12

3.2 Quantity survaying 12

3.3 RencanaBiaya 26

3.4 AnalisaHargaPekerjaan 27

3.5 RencanaAnggaranBiaya 29

3.6 JadwalPelaksanaan 30

3.7 Coshflow 31

BAB4KESIMPULAN DAN SARAN
4.1Kesimpulan 34
4.2 Saran 35
DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Luas Type Per Lantai 8
Tabel 3.1. Perhitungan Pekerjaan Beton dan Bekisting Kolom 15
Tabel 3.2. Perhitungan Pekerjaan Pembesian Kolom 19
Tabel 3.3. PerhitunganPekerjaanBeton dan Bekisting Balok 20
Tabel 3.4. PerhitunganPekerjaanBeton dan Bekisting Plat Lantai 21
Tabel 3.5. PerhitunganPekerjaanBeton dan Bekisting Anak Tangga 22
Tabel 3.6. PerhitunganPekerjaanBeton dan Bekisting Bordes Tangga 24
Tabel 3.7. PerhitunganPekerjaanBetondanBekistingPlatTangga 25
Tabel 3.8. Contoh Analisa Harga Satuan Pekerjaan 29
Tabel 3.9. Contoh RAB Struktur Atas dan Arsitektur 29

DAFTAR PUSTAKA

Direktorat Jendral Cipta Karya Department Pekerjaan Umum .2007. *AnalisaHargaSatuanPekerjaan SNI 20017*

Ibrahim, Bachtiar H. 1993. *Rencana dan Estimate of Cost*. Jakarta.

Kashmir, jakfar.2012. cashlow.jakarta

Latief, Yusuf. 2001. Konstruksi *Bangunan dan Mengambar Teknik*. Jakarta : Fakultas Teknik Universitas Indonesia.

PeraturanMenteriPekerjaanUmum No. 11/PRT/M/2013. *Pedoman Analisis Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum*

REYNOLDS PARTNERSHIP PT. 2017. *Construction Cost Management Consultants, Practice Profile Indonesia*. Jakarta

Soeharto, Iman. 1995. *Manajemen Proyek*: Dari Konseptual Sampai Operasional. Jakarta: Erlangga.

Sudarmoko. 1996. *Perancangan Struktur Gedung.* Jakarta.

Zulfi. 2009. *Profesi Quantity Surveyor*.Jakarta.