

TUGAS AKHIR

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA PROYEK DAVE APARTEMENT DEPOK

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

Pembimbing I : Dr. Martalius Peli, S.T, M.Sc

Pembimbing II : Vivi Ariani, S.Pd.MT

Disusun Oleh :

INTAN PERMATA SARI

1510015410059



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

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA PROYEK PEMBANGUNAN DAVE APARTEMENT DEPOK

Oleh : Intan Permata Sari : Martalius Peli, Vivi Ariani
Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Bung Hatta

ABSTRAK

Proyek Pembangunan Dave Apartement ini terletak di Jl. Palakali 10, Kukusan, Beji, Depok, Jawa barat. Proyek pembangunan apartement memiliki luas bangunan 51943,14 m² dengan lingkup pekerjaan arsitektur dan dengan lama pekerjaan 174 hari kalender.

Dari hasil perhitungan estimasi biaya struktur yang meliputi pekerjaan pile cap dan kolom, didapatkan biaya proyek sebesar Rp. 64,729,921,663 ,-dengan menggunakan analisa satuan dari kantor.

Schedule kerja menghasilkan kurva S yang menjadi pedoman dari kebutuhan dan pengeluaran biaya proyek tersebut. Dengan total pekerjaan arsitektur meliputi pekerjaan dinding, lantai, plafond, pintu dan jendela dan sanitair dilakukan selama 29 minggu (7 bulan 1 minggu). Pada minggu ke 29 selisih akhir dari *cash in* dan *cash out* sebesar Rp 0,00. Perencanaan *cash flow* dapat disimpulkan bahwa, dengan sistem pembayaran selama 29 minggu (7 bulan 1 minggu) dengan uang muka 20% didapatlah hasil yang optimal karena pembayaran dilakukan tiap bulannya menggunakan *Monthly Payment* (per bulan).

Kata Kunci

Detail Estimasi, Analisa Biaya, *Time Schedule*, Kurva S, *Cash Flow*.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR GAMBAR	iv
DAFTAR TABEL	v
DAFTAR LAMPIRAN	vi

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	2
1.3. Tujuan Tugas Akhir.....	3
1.4. Manfaat Tugas Akhir	3
1.5. Batasan Masalah.....	3
1.6. Sistematika Penulisan Laporan	3

BAB II DATA PROYEK

2.1. Lokasi Proyek	5
2.2. Lokasi dan Kondisi Sekitar Proyek.....	6
2.2.1 Lokasi Bangunan.....	6
2.2.2 Kondisi Lingkungan.....	7
2.3. Luas Bangunan.....	7
2.3.1. Luas Perlantai.....	7
2.3.2. Fungsi Pembangunan Proyek	7
2.4. Jenis Kontrak.....	8
2.5. Pihak- Pihak Terlibat	8
2.6. Spesifikasi Material.....	12

BAB 3 PERHITUNGAN DAN ANALISA

3.1 Pendahuluan	19
3.2. Studi Kasus.....	19
3.3. Quantity Take Off.....	20
3.3.1. Pekerjaan Arsitektur.....	21
3.4. Analisa Harga Satuan.....	30
3.5. Rencana Anggaran Biaya.....	31
3.6. <i>Time Schedule</i> Pelaksanaan dan Kursus	34
3.7. <i>Cash flow</i>	37

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

4.1. Kesimpulan	39
4.2. Saran.....	39

DAFTAR PUSTAKA	40
----------------------	----

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Tampak Fisik Dave Apartement	6
Gambar 2.2 Lokasi Proyek	7

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Luasan Perlantai	7
Tabel 2.2. Spesifikasi Sanitary	17
Tabel 3.1. Contoh Perhitungan Dinding	21
Tabel 3.2. Contoh Perhitungan Finishing	23
Tabel 3.3. Contoh Perhitungan Lantai	25
Tabel 3.4. Contoh Perhitungan Plint dan Waterproofing	26
Tabel 3.5. Contoh Perhitungan Plafond	27
Tabel 3.6. Contoh Perhitungan Kuzen Pintu dan Jendela	28
Tabel 3.7. Contoh Perhitungan Sanitary	29
Tabel 3.8. Contoh Analisa Harga Satuan	31
Tabel 3.9. Contoh Rencana Anggaran Biaya	33
Tabel 3.10. Contoh Rekapitulasi RAB	33
Tabel 3.11. Contoh Time Schedule	36
Tabel 3.12. Contoh Cash Flow	38

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Rencana Anggaran Biaya

Lampiran 2 : Time Schedule

Lampiran 3 : Cash Flow

Lampiran 4 : Quantity Take Off

Lampiran 5 : Gambar Detail Proyek

Lampiran 6 : Kartu Asistensi

DAFTAR PUSTAKA

Soeharto, Iman, 2001. *Manajemen Proyek Dari Konseptual Sampai Operasional*. Jakarta: Erlangga

Undang-Undang Republik Indonesia No 2. 2017. *Jasa Konstruksi*

Peraturan Pemerintah No.29. 2000. *Penyelenggaraan Jasa Konstruksi*

Zulfi. 2009. *Profesi Quantity Surveyor*. Jakarta

Balitbang PU. 2007. *Analisa Harga Satuan Pekerjaan*. Jakarta: Kementrian Pekerjaan Umum Republik Indonesia

H. Bachtiar Ibrahim, 1993. *Rencana Anggaran Biaya*. Jakarta

Zulfi. Mirza. 2009. *Profesi Quantity Surveyor*. Dharma Angkasa. Jakarta