

TUGAS AKHIR

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA ARSITEKTUR PADA PROYEK WHIZ PRIME HOTEL LAMPUNG

*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 :

RICKO RISWANDI
NPM : 1510015410038



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

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA PROYEK WHIZ PRIME HOTEL LAMPUNG

Ricko Riswandi : Dwifitra Y. Jumas, Wahyudi P. Utama
Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Bung Hatta

ABSTRAK

Whiz Prime Hotel Lampung berada di kota Bandar Lampung terdiri dari 17 lantai, dengan luas bangunan $\pm 6.321\text{m}^2$. Proyek ini dimulai pada 20 Februari 2017 dan akan dikerjakan selama 11 bulan 3 minggu kalender yang menurut kontraknya bernilai Rp 55.000.000.000,- dengan lingkup pekerjaan pondasi, struktur, arsitektur, dan MEP (Mekanikal Elektrikal dan Plumbing). Dari judul yang di angkat, yaitu '*Analisa Perhitungan Biaya Pekerjaan Arsitektur Pada Proyek Whiz Prime Hotel Lampung*' yang berfokus kepada perhitungan biaya pekerjaan arsitektur dengan lingkup pekerjaan dinding, kusen, plafond, lantai, facade, dan finishing pada tiap pekerjaannya mendapatkan biaya proyek sebesar Rp 13.051.904.877,- dan volume serta biaya pekerjaan di dapat dari hasil perhitungan pada Ms.Excel yang di golongkan kepada beberapa item pekerjaan dirangkum pada RAB (Rencana Anggaran Bangunan) dengan menggunakan analisa harga satuan kota Bandar Lampung pada tahun 2017. Pembuatan rencana anggaran biaya akan menjadi pedoman dan acuan didalam pembuatan rencana anggaran biaya, *time schedule* dan *cashflow* pada proyek tersebut.

Kata kunci:

Lampung, Whiz Prime Hotel Lampung, arsitektur, analisa harga satuan, *time schedule*, *cashflow*.

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Wr. Wb.

Alhamdulillahirabbil'alamin, Puji syukur ucapkan atas kehadiran Allah SWT, yang berkat rahma tdan karunia-Nya dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Tujuan penulisan Tugas Akhir adalah sebagai syarat untuk memperoleh gelar Diploma III pada Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi (QS) ini, dengan judul **Analisa Perhitungan Biaya Arsitektur Proyek Whiz Prime Hotel Lampung.**

Pada kesempatan ini menyampaikan ucapan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini. Sehingga Tugas Akhir ini dapat selesai sesuai dan tepat pada waktunya dengan hasil yang memuaskan. Adapun ucapan tersebut disampaikan kepada:

1. Orang tua yang selalu memberikan doa, motivasi, dukungan penuh, serta semangat yang tiada hentinya dalam menyelesaikan perkuliahan dan Tugas Akhir ini.
2. Saudari Fea Rini Purwaningrum sebagai seorang kakak yang telah membiayai perkuliahan serta membimbing untuk menentukan pilihan.
3. Saudara Ade Rahmat Dwi Yanto dan Ricki Riswandi yang telah memberikan semangat, motivasi, bantuan serta arahan dalam menyelesaikan perkuliahan dan Tugas Akhir ini
4. Bapak Dr. Zulherman, ST., M.Sc sebagai Ketua Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi (QS) Universitas Bung Hatta.
5. Ibu Dwifitra Y. Jumas, ST.MSC E sebagai dosen pembimbing I yang telah memberikan saran, bimbingan dan kepercayaan dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.

6. Bapak Dr. Wahyudi P. Utama, BQS., MT sebagai dosen pembimbing II yang telah memberikan saran, bimbingan dan kepercayaan dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
7. Teman-teman seperjuangan di dalam ataupun di luar grup ‘Menyeh-menyeih’ yang telah memberikan bantuan, semangat dan motivasi dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
8. Saudari Dinda Gita Safitri sebagai teman satu jurusan yang telah banyak membantu selama kuliah maupun penyelesaian Tugas Akhir ini
9. Rekan-rekan senior dan junior *Quantity Surveyor* atas dukungannya.
Meningat banyaknya segala kesalahan ataupun kekurangandalampembuatan Tugas Akhir ini, sangat diharapkan saran dankritikdaripembacayang sifatnyamembangununtukmeningkatkanmutudari Tugas Akhir ini.Semoga Tugas Akhir inidapatbermanfaatdanmenambahpengetahuankhususnyadalambidangTeknikEkonomiKonstruksi (QS).

Padang,20 Agustus 2018

Ricko Riswandi

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL.....	
LEMBAR PENGESAHAN.....	i
ABSTRAK.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	vi
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR LAMPIRAN.....	viii

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Tujuan.....	2
1.4 Manfaat.....	3
1.5 Batasan Masalah.....	3

BAB 2 DATA PROYEK

2.1 Data Umum Proyek.....	5
2.2 Lokasi dan Kondisi Sekitar Proyek.....	6
2.3 Luas Bangunan.....	8
2.4 Jenis Kontrak.....	8
2.5 Pihak-Pihak yang Terlibat	9
2.6 Spesifikasi Proyek.....	11

BAB 3 PERHITUNGAN DAN ANALISA

3.1 Pendahuluan.....	18
3.2 Quantity Take Off.....	18
3.3 Rencana Anggaran Biaya.....	34
3.4 Jadwal Pelaksanaan.....	36
3.5 Cashflow.....	38

BAB 4 KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan.....	42
4.2 Saran.....	43

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

<i>Gambar 2.1</i> Proyek Whiz Prime Hotel Lampung.....	7
<i>Gambar 2.2</i> Peta Lokasi Whiz Prime Hotel Lampung.....	7
<i>Gambar 3.1 Autocad Linear</i> Dinding Kaca <i>Front Section</i>	21
<i>Gambar 3.2</i> Perhitungan Dinding Bata Merah.....	22
<i>Gambar 3.3</i> Perhitungan Dinding Kaca.....	23
<i>Gambar 3.4</i> Perhitungan Dinding Bata Ringan.....	24
<i>Gambar 3.5</i> Perhitungan Jumlah Unit Pintu.....	25
<i>Gambar 3.6</i> Skedul Pintu.....	25
<i>Gambar 3.7</i> Menghitung Luas Floor Hardener.....	26
<i>Gambar 3.8 Autocad Area</i> Plafond R. General Manager.....	27
<i>Gambar 3.9</i> Perhitungan Luasan Plafond Gypsum Board Lantai Dasar.....	28
<i>Gambar 3.10</i> Perhitungan Luasan <i>Finishing</i> Dinding Batu Alam.....	28
<i>Gambar 3.11 Autocad Length For</i> General Manager Room.....	29
<i>Gambar 3.12 Finishing</i> Plint Lantai Granit.....	29
<i>Gambar 3.13</i> Pekerjaan <i>Finishing</i> Plafond.....	30
<i>Gambar 3.14</i> Pekerjaan <i>Finishing – Lis</i> Plafond.....	31
<i>Gambar 3.15 Autocad Area</i> Facade.....	32
<i>Gambar 3.16</i> Luasan Pekerjaan Facade Aluminium Composite.....	33
<i>Gambar 3.17</i> Ukuran Facade Besi Hollow.....	33
<i>Gambar 3.18</i> Perhitungan Facade Besi Hollow.....	34
<i>Gambar 3.19</i> Format Perhitungan Rencana Anggaran Biaya.....	35
<i>Gambar 3.20</i> Format Perhitungan Dan Penyusunan <i>Time Schedule</i>	37

DAFTAR TABEL

<i>Tabel 2.1</i> Luasan Bangunan.....	8
<i>Tabel 3.1</i> Format Perhitungan dan Penyusunan <i>CashFlow</i>	39

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Rencana Anggaran Biaya
- Lampiran 2 : Kurva S
- Lampiran 3 : Cashflow
- Lampiran 4 : Quantity Take Off
- Lampiran 5 : Gambar Detail
- Lampiran 6 : Kartu Asistensi

DAFTAR PUSTAKA

Zulfi, 2009 . *Tentang JasaKonstruksi*. Jakarta

J. A. Mukomoko, 1987. *Dasar Penyusunan Anggaran Biaya*. Jakarta: Erlangga.

Ibrahim,1993. *Pengertian Rencana Kerja*. Jakarta.

I, Wulfram, 2001. *Tahap-Tahap Penyusunan Rencana Anggaran Biaya*. Jakarta.

Halim, Abdul. 2009. *TentangPengertian CashflowAtau Arus Kas*. Jakarta.

Kasmir. Jakfar. 2007. *TentangPengertian CashflowAtau Arus Kas*. Jakarta.

Riyanto. 2000. *TentangPengertian CashflowAtau Arus Kas*. Jakarta.

PSAK No. 2 Tahun 2002. *Tentang Pengertian Arus Kas*.

Permen PUPR No. 28 Tahun 2016. *Tentang Satuan Nasional Indonesia atau SNI*.