

## **TUGAS AKHIR**

### **ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PROYEK GRAND DADAP CITY TOWER C, TANGGERANG**

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

**Oleh :**

**HELIZA DESTIANTI**

**1510015410073**



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

# ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA PROYEK PEMBANGUNAN GRAND DADAP CITY TOWER C

Oleh : HelizaDestianti. Pembimbing: Wahyudi P. Utama. Dwifitri Y Jumas  
Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan  
Universitas Bung Hatta

## ABSTRAK

Tugas Akhir (TA)  
ini bertujuan untuk menganalisis perhitungan biaya pekerjaan arsitektur pada proyek pembangunan Grand Dadap City Tower C terdiri dari 10 lantai dengan luas bangunan 30.162,04 m<sup>2</sup>. TA ini membahas tentang kuantitas konstruksi pekerjaan arsitektur, dimana item yang akan dikerjakan mulai dari pekerjaan dinding, lantai, plafond, pintudankuzen, dan sanitari. Dari perhitungan tersebut dibuat RAB berdasarkan AHSP dengan standar SNI Kota Jakarta tahun 2016 dari RAB tersebut diperoleh nilai pekerjaan sebesar Rp 73.525.730.013,00 (termasuk PPN 10%). Untuk *time schedule* yang direncanakan selama 6 bulan. Pada akhir minggu ke 24, selisih akhir dari *cash in* dan *cash out* sebesar Rp 0,00. Perencanaan *cash flow* dapat disimpulkan bahwa, dengan sistem pembayaran selama 24 minggu dengan uang muka 20% didapatkan hasil yang optimal karena pembayaran dilakukan tiap bulannya menggunakan sistem MC (*Monthly Certificate*).

### Kata Kunci

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

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur penyusun ucapkan kehadiran Allah S.W.T, karena atas Ridha-NYA sehingga laporan Tugas Akhir ini dapat diselesaikan. Shallawat serta salam semoga tercurah limpah kepada Nabi Muhammad S.A.W, yang telah membawa kita menjadi manusia yang mempunyai ilmu dan akhlak yang mulia.

Laporan Tugas Akhir ini merupakan salah satu tahapan akhir dalam menyelesaikan program studi Teknik Ekonomi Konstruksi, sebelum kegiatan seminar Tugas Akhir yang akan penulis laksanakan kedepannya. Adanya laporan ini dijadikan sebagai bukti telah mengikuti Tugas Akhir sesuai dengan surat yang telah penyusun ajukan pada permulaan penyusunan Tugas Akhir ini.

Penyusun berusaha semaksimal mungkin untuk menguraikan dan menjelaskan tahapan yang telah dilaksanakan dalam menghitung Tugas Akhir dengan jelas, sehingga besar harapan laporan Tugas Akhir ini dapat diterima baik oleh dosen pembimbing dan coordinator kerja untuk diseminarkan dan dijadikan rujukan dalam kegiatan Tugas Akhir selanjutnya.

Pada kesempatan ini ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan laporan praktek kerja lapangan ini. Sehingga laporan ini dapat selesai sesuai dan tepat pada waktunya. Adapun ucapan tersebut penulis sampaikan kepada:

1. Kedua orang tua yang selalu memberikan doa, dukungan, serta semangat yang tiada hentinya.
2. Keluarga Besar yang selalu memberikan doa, dukungan, serta semangat yang tiada hentinya.
3. Bapak Dr. Zulherman, S.T, M.Sc. sebagai Ketua Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi Universitas Bung Hatta.
4. Bapak Dr. Wahyudi P Utama, BQS., MT. Sebagai pembimbing I dalam penulisan laporan ini yang selalu memberikan ide, dan membimbing

untuk selalu berfikir maju, serta member kepercayaan untuk menyelesaikan laporan ini dengan baik.

5. Ibuk Dwifitria Y Jumas, S.T, MSCE selaku pembimbing II yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran dalam mengarahkan dalam melakukan Tugas Akhir ini.
6. Gilang Perkasa Edward yang telah member dukungan dan semangat untuk tercapainya Tugas Akhir ini
7. Kepada sahabat-sahabat SMA dan KULIAH, yang selama ini sangat berjasa demi tercapainya Tugas Akhir ini yang selalu mengulurkan tangan untuk penulis dan memberikan nasehat yang sangat pedas.
8. Seluruh rekan-rekan Quantity Surveying baik senior dan junior yang selalu senantiasa membantu dan memberikan semangat dalam menyelesaikan laporan ini.

Namun laporan Tugas Akhir ini tetap mempunyai kelemahan- kelemahan karena keterbatasan penyusun sebagai manusia biasa. Oleh karena itu bila ada hal-hal yang kurang berkenan, izin kanpen yusun memohon maaf yang sebesar-besarnya,dan penyusun sangat mengharapkan kritikan dan sarannya terutama dari dosen pembimbing I dan dosen pembimbing II.

Padang, 09Agustus 2018

HELIZA DESTIANTI

## DAFTAR ISI

### LAPORAN TUGAS AKHIR

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

### 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.....	4

### BAB II DATA PROYEK

2.1. Data Proyek .....	5
2.2. Lokasi Proyek.....	7
2.3. Luas Bangunan .....	8
2.4. Jenis Kontrak.....	9
2.5. Pihak yang Terlibat.....	10
2.6. Spesifikasi Teknis Proyek .....	15

### BAB III PERHITUNGAN DAN ANALISA

3.1. Pendahuluan .....	20
3.2. <i>Quantity Take Off</i> .....	22
3.3. Analisa Harga Satuan Pekerjaan .....	28

3.4.	Rencana Anggaran Biaya .....	30
3.5.	Jadwal Pelaksanaan ( <i>Time Schedule</i> ) .....	32
3.6.	Cash Flow .....	33

#### **BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN**

4.1.	Kesimpulan .....	35
4.2.	Saran .....	36

#### **DAFTAR PUSTAKA**

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	: <i>View Design Grand Dadap City</i> .....	5
Gambar 2.2	: Peta Lokasi Proyek Grand Dadap City .....	7
Gambar 2.3	: Closet Duduk.....	17
Gambar 2.4	: Wall Hung Lavatory Toto .....	17
Gambar 2.5	: Lavatory Faucet Toto .....	17
Gambar 2.6	: Shower Set Toto.....	18
Gambar 2.7	: Kran Washtafel San .....	18
Gambar 2.8	: Kitchenzink Royal.....	18
Gambar 2.9	: Floor Drain Toto .....	19

## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1	: Pekerjaan Dinding.....	23
Tabel 3.2	: Perhitungan Lantai.....	24
Tabel 3.3	: Perhitungan Plafond.....	25
Tabel 3.4	: Perhitungan Pintu dan Jendela.....	26
Tabel 3.5	: Pekerjaan Perhitungan Sanitair.....	27
Tabel 3.6	: Analisa Harga Satuan.....	28
Tabel 3.7	: Pekerjaan Perhitungan Rencana Anggaran Biaya.....	31



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran1 : Rencana Anggaran Biaya

Lampiran2 : Kurva S

Lampiran3 : Cashflow

Lampiran4 : Quantity Take Off

Lampiran5 : Gambar

Lampiran6 : Kartu Asistensi