

TUGAS AKHIR

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN STRUKTUR ATASPADA PROYEK BATIQA HOTEL

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

Pembimbing 1: Sesmiwati, A.Md, BQS, MT

Pembimbing 2: Vivi Ariani, S.Pd.MT

Disusun Oleh :

MARDHATILAH

1410015410036



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

2018

**ANALISA PERHITUNGAN BIYASTRUKTUR ATAS
PROYEK BATIQA HOTEL
KOTA KARAWANG**

Oleh :Mardhatilah, Pembimbing : Sesmiwati, Vivi Ariani
Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Bung Hatta

ABSTRAK

Seiring perkembangan kemajuan konstruksi di Indonesia, maka kebutuhan akan tenaga kerja yang banyak dibutuhkan. Terutama untuk profesi *Quantity Surveyor (QS)*. Untuk memahami tugas seorang *Quantity Surveyor (QS)* maka dilakukan perhitungan ulang pada proyek Batiqa Hotel yang menjadi judul pada Tugas Akhir ini. Proyek Batiqa Hotel terletak di jalan Surya Utama Kav C1, Kota Karawang. Batiqa Hotel ini terdiri dari 9 lantai, dengan luas bangunan 8.235m². Pada perhitungan Detail Estimasi, perhitungan volume pekerjaan menggunakan metoda *Taking Off Paper* menggunakan Form sendiri dengan Microsoft Excel. Harga, upah, material dan peralatan menggunakan kota Karawang tahun 2017 dan untuk analisis harga satuan menggunakan SNI. Dari hasil perhitungan rencana anggaran biaya pekerjaan kolom, *shearwall*, balok, plat lantai, tangga didapatkan sebesar Rp11.539.324.000 (sudah termasuk PPN 10%). Pada jadwal pelaksanaan, total waktu penyelesaian pekerjaan adalah selama 28 minggu (7 bulan). Berdasarkan perhitungan detail estimasi maka disusun *time schedule* pada dalam bentuk kurva S dan *cashflow* proyek tanpa memperhitungkan keuntungan pada kas proyek. Dengan menganalisis *cashflow* dapat disimpulkan bahwa dengan uang muka 20% dan retensi 5% yang dibayar saat kemajuan *progress* pekerjaan.

Kata Kunci:

Proyek Batiqa Hotel, Detail Estimasi, *Time Schedule*, Kurva S, *Cashflow*.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamualaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah rabbil'alamin, Puji syukur ucapkan atas kehadiran Allah SWT, yang berkat rahmat dan 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 PEKERJAAN STRUKTUR ATAS PADA PROYEK BATIQA HOTEL.**

Padak kesempatan ini menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantudalam 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, dukungan penuh, serta semangat yang tiada hentinya dalam menyelesaikan perkuliahan dan Tugas Akhir ini.
2. Saudara/kakak dan Adik yang selalu membantu dan memberi semangat dalam proses pelaksanaan perkuliahan dan memberikan saran terbaik saat perkuliahan dan penyelesaian Tugas Akhir.
3. Bapak Dr. Zulherman, ST, M.Sc sebagai Ketua Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi (QS) Universitas Bung Hatta, yang telah membantu selama perkuliahan dan memeberikan hal yang terbaik untuk jurusan.
4. Ibuk Sesmiwati, A.Md, BQS, MT sebagai pembimbing I dalam penulisan laporan ini yang selalumembimbing dan memberi ide, mendorong untuk selaluberfikir maju, sertamemberi kepercayaan untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik.
5. Ibuk Vivi Ariani, S.Pd, Mt sebagaipembimbing II yang telah memberikan saran, bimbingan dan kepercayaan dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.

6. Ade Julio Refridel yang selalunya memberikan dukungan, semangat, do'adan kebersamaan dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
7. Nurul Huda, Ella Ramadhani, Natasha Riandini Halim, Maisarah, EkaPutut Cahyadi, Vicky Andika yang selalunya memberikan semangat dan membantunya dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
8. Teman-teman seperjuangan Teknik Ekonomi Konstruksi angkatan 2014 yang telah memberikan semangat dan motivasi dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini..

Mengingat banyaknya segala kesalahan ataupun kekurangan dalam pembuatan Tugas Akhir ini, sangat diharapkan saran dan kritik dari pembaca yang sifatnya membangun untuk meningkatkan mutu dari Tugas Akhir ini. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat dan menambah pengetahuannya khususnya dalam bidang Teknik Ekonomi Konstruksi (QS).

Padang, Februari 2018

Mardhatilah
(1410015410036)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
LEMBAR PENEKESAHAN	
KATA PENGANTAR	ii
ABSTRAK	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
BAB IPENDAHULUAN	
1.1. LatarBelakang	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 IIDATA UMUM PROYEK	
2.1 LatarBelakangProyek.....	5
2.2 Data UmumProyek.....	6
2.3 LokasiProyek	6
2.4 Jenis Kontrak	7
2.5 Pihak – Pihak yang Terlibat.....	8
2.6 Luas Bangunan.....	12
2.7 SpesifikasiProyek.....	13
BAB IIIPERHITUNGAN DAN ANALISA	
3.1. Pendahuluan	15
3.2. <i>Quantity Take Off</i>	16

3.2.1. Metode Pengambilan Ukuran dan Metode Pehitungan	17
3.2.2. Perhitungan Struktur Atas.....	18
3.3. Analisa Harga Satuan Pekerjaan	29
3.4. Rencana Anggaran Biaya.....	31
3.5. Jadwal Pelaksanaan (Kurva S).....	34
3.6. <i>Cashflow</i>	36

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

4.1. Kesimpulan	38
4.2. Saran.....	39

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

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1: Layout Batiqa Hotel.....	6
--------------------------------------	---