

**ANALISA PERHITUNGAN PEKERJAAN ARSITEKTUR
PROYEK WESTON HOTEL**

TUGAS AKHIR

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

Oleh:

YUDI KHAIRIMAN

1410015410087



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

LEMBARAN PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

ANALISA PERHITUNGAN

PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA PROYEK

WESTON

Oleh :
YUDI KHAIRIMAN
1410015410087



Disetujui oleh:

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

(Sesmiwati, A.Md, BQS, MT)

(Putranesia Thaha, ST,MT)

Disetujui Oleh:

Disetujui Oleh:

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi

Dekan

Ketua

(Ir. I Nengah tela, ST.MC)

(Dr. Zulherman, ST, M.Sc)

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR
PROYEK WESTON HOTEL PEKAN BARU**

Yudi Khairiman :Sesmiwati,Putranesia Thaha.

JurusanTeknikEkonomiKonstruksi, FakultasTeknikSipildanperencanaan
Universitas Bung Hatta

ABSTRAK

Proyek Weston Hotel merupakan sebuah proyek pembangunan apartement 12 lantai dengan luas lantai bangunan 6132 M². Perhitungan dan analisa yang dilakukan mencakup perhitungan rencana anggaran biaya dengan menggunakan metode perhitungan detail estimasi biaya, perumusan *time schedule* dan pembuatan *cashflow*. Pada perhitungan estimasi biaya menggunakan harga satuan upah dan material kota Pekanbaru tahun 2017. Dari hasil perhitungan detail estimasi didapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan arsitekturmencakuplantai, plafond dandindin, dansanitarisebesar Rp. Rp 23.357.466.319,74. Berdasarkan perhitungan detail estimasi maka disusun *time schedule* dalam bentuk kurva S dan *cashflow* proyek tanpa memperhitungkan keuntungan pada kas proyek. Jadwal pelaksanaan pada proyek Weston Hotel untuk lingkup pekerjaan arsitektur selama 5 bulan 1 minggu ,dengan sistem bayaran bulanan (*monthly progress payment*) sebanyak 5 kali pembayaran. Dari analisa perencanaan *cashflow* dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran bulanan untuk selama 5 bulan 1 minggu waktu pelaksanaan dengan uang muka 10% dan retensi 5%.

Kata Kunci:

Detail Estimasi, *Time Schedule*, Kurva S, *Cash flow* dan Weston Hotel.

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Wr. Wb.

Syukur Alhamdulillah, merupakan satu kata yang sangat pantas diucapkan kepada Allah SWT, yang karena bimbingan-Nyalah makatelah diselesaikan sebuah penulisan tugas akhir ini.

Tujuan penulisan tugas akhir ini adalah sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Diploma III pada jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi (QS). Dengan judul “**ANALISA PERHITUNGAN PEKERJAAN ARSITEKTUR PROYEK WESTON HOTEL PEKAN BARU**”.

Padakeempatan ini akan disampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantudalam menyelesaikan tugas akhir ini.

Sehingga laporan ini dapat selesai sesuai dengan tepat pada waktunya.

Adapun ucapan tersebut disampaikan kepada :

1. Bapak **Kaini** dan Ibu **Nurlaini** kedua orang tuadankeluarga yang selalumemberikandoadandukungan, sertasemangat yang tiadahentinyaselamamelaksanaanpendidikan.
2. Bapak **Dr. Zulherman, ST, M.Sc** sebagai ketua jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi Universitas Bung Hatta, Padang.
3. Ibu **Sesmiwati, A.Md, BQS, MT** sebagai pembimbing Idalampenulisan tugas akhir ini yang selalumemberikanarahan dan membimbing untuk selaluberfikirmaju, sertamemberikepercayaan untuk menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik.
4. Bapak **Putranesia Thaha, ST, MT** sebagai pembimbing II dalampenulisan tugas akhir ini yang selalumemberikan masukan terhadap penulisan dan isilaporan tugas akhir ini sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik.
5. Rekan-rekan seperjuangan selamamelaksanakantugas akhir ini.

Menyadari bahwa masih sangat banyak kekurangan yang mendasar pada tugas akhir ini.

Oleh karena itu mengundang pembaca untuk memberikan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk kemajuan ilmu pengetahuan ini. Terima Kasih, semoga laporan tugas akhir ini dapat bermanfaat dan menambah pengetahuan khususnya dalam bidang studi Teknik Ekonomi Konstruksi (QS).

Padang, Februari 2018

YUDI KHAIRIMAN

1410015410087

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	<i>i</i>
ABSTRAK	<i>ii</i>
KATA PENGANTAR.....	<i>iii</i>
DAFTAR ISI	<i>vi</i>
DAFTAR GAMBAR	<i>v</i>
DAFTAR TABEL	<i>ix</i>
DAFTAR BAGAN	<i>x</i>
DAFTAR LAMPIRAN	<i>xi</i>
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Tujuan	2
1.4 Manfaat	3
1.5 Batasan Masalah	3
1.6 Sistematika Penulisan	3
BAB II DATA PROYEK.....	5
2.1. Data Umum Proyek	5
2.2. Gambaran Lokasi Proyek.....	5
2.2.1 Lokasi Proyek	7
2.2.2 Jenis Kontrak	7
2.2.3 Luas Bangunan	8
2.2.4 Spesifikasi Material.....	10
2.3 Pihak – Pihak yang Terlibat.....	11

BAB III PERHITUNGAN DAN ANALISA	15
3.1. Pendahuluan	15
3.2. Landasan Teori	16
3.2.1. Pekerjaan Arsitektur	16
3.2.2. Pekerjaan dinding dan Finishingnya	17
3.2.3. Pekerjaan finishing lantai	17
3.2.4. Pekerjaan finishing plafond.....	17
3.2.5. Pekerjaan Sanitari.....	18
3.2.6. Detail Estimasi	18
3.2.7. <i>Quantity Take Off</i>	18
3.2.8. Rencana Anggaran Biaya.....	20
3.2.9. Analisa Harga Satuan Pekerjaan	20
3.2.10. <i>Time Schedule/ Kurva S</i>	21
3.2.11. <i>Cashflow</i>	21
3.2.12. Metode Pengambialan Ukuran	22
3.3. Perhitungan Volume Pekerjaan Arsitektur	23
3.3.1. Perhitungan Volume	23
3.3.2. Rencana Anggaran Biaya	27
3.3.3. Analisa Harga satuan Pekerjaan	28
3.3.4. <i>Time Schedule/ Kurva S</i>	30
3.3.5. <i>Cashflow</i>	32
 BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	 33
4.1. Kesimpulan	35
4.2. Saran	36
 DAFTAR PUSTAKA	 37

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1:Tampak Weston Hotel.....	6
Gambar 2.2 :Peta LokasiProyek Weston Hotel.....	10

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	: Luasan bangunan Weston Hotel.....	8
Tabel 3.1	: Contoh Format <i>Quantity Take Off</i> pada <i>Microsoft Excel</i>	19
Tabel 3.3	: Metode Perhitungan pekerjaan dinding dan finishing.....	23
Tabel 3.3	: Metode perhitungan pekerjaan finishing plafond.....	24
Tabel 3.4	: Pekerjaan perhitungan lantai.....	25
Tabel 3.5	: Metode perhitungan pekerjaan sanitari.....	26
Tabel 3.6	: Rencana anggaran biaya.....	27
Tabel 3.7	: Analisa haraga satuan.....	29
Tabel 3.8	: Time Scedule.....	30
Tabel 3.9	: Rekapitulasi Pembayaran Progres.....	32
Tabel 3.10:	Rekapitulasi Pengembalian uang muka 10 %.....	34
Tabel 4.1	: Rekapitulasi Volume Arsitektur.....	37

DAFTAR BAGAN

Bagan : 2.1. Skema Harga satuan pekerjaan.....	20
--	----