

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA STRUKTUR ATAS
PROYEK BINTARO PLAZA RESIDENCE II**

Oleh: Yogi Maulana Qomara, Pembimbing I : Nursyam shaleh
Pembimbing II: Sesmiwati

ABSTRAK

Quantity Surveying (QS) sebagai satu disiplin ilmu. QS merupakan gabungan dari beberapa disiplin lain dalam suatu konteks yang unik. Meliputi bidang ekonomi, hukum, akuntansi, manajemen, pengukuran, teknologi informasi, konstruksi yang semuanya terangkum dalam kerangka industri konstruksi. Jasa QS dimulai dari awal proyek sampai selesainya pelaksanaan proyek yang ditanganinya. Seperti mengestimasi biaya pembangunan proyek, mengadakan tender dan menganalisa penawaran, melaksanakan proses administrasi kontrak serta penyusunan membuat RAB Final-Account. Peranan QS dalam membuat penawaran harga maka tidak lepas dari pembuatan RAB dan lainnya. RAB sendiri merupakan proses dimana menentukan harga suatu bangunan dengan menggunakan analisa harga satuan dengan mendapatkan volume perelemen pekerjaan bangunan tersebut. Tujuan tugas akhir ini yakni membuat suatu RAB, timeschedule dan juga cashflow dalam suatu proyek pekerjaan struktur atas, struktur atas berupa kolom, balok, plat lantai, dan tangga dengan jumlah lantai 37 lantai termasuk atap yakni proyek Breze Tower sehingga akan didapatkan berapa nilai rencana anggaran biaya, lama waktu pelaksanaannya dan aliran kas dalam proyek tersebut. Total biaya rencana anggaran biaya untuk pekerjaan struktur atas proyek ini sebesar Rp 67,921,720,421.4 dan lama waktu pekerjaannya selama 37 bulan 2 minggu.

Kata Kunci : Quantity Surveying, RAB, Timeschedule, Cashflow, Breze Tower. Struktur Atas,

Daftar Gambar

Gambar 2. Peta Lokasi	7
Gambar 3.1 Quantity Taking OF Paper	10
Gambar 3.2 Kolom	12
Gambar 3.3 Balok	13
Gambar 3.4 Balok	14
Gambar 3.4 Balok	14
Gambar 3.5 Plat Lantai	15
Gambar 3.6 Tangga	16
Gambar 3.7 Shear Wall	17
Gambar 3.8 Rencana Anggaran Biaya (RAB)	19
Gambar 3.9 Rencana Anggaran Biaya (RAB)	20
Gambar 3.9 Time Schedule	20

DAFTAR PUSTAKA

Ahadi.2011 ,*Tujuan Timeschedule Pada Proyek* , Jakarta.

Egi. 2011.*latarbelakang Quantity Surveyor*. Jakarta :Laporan kerja praktek

Dinni. 2014. *manfaat kerja praktek*. Jakarta :Laporan Kerja Praktek

Santosa .Muji , 2017 , *pengertian kontrak lumps sum* . Jakarta ,

Rahayu, Srikandi.2016 .*Infrastruktur*. Jakarta

Daftar Tabel

Tabel 2.1 <i>Floor Area</i> Proyek.....	8
Tabel 2.2. Diameter Tulangan.....	9
Tabel 3.1. Rekapitulasi pembayaran progres.....	26
Tabel 3.2 Rekapitulasi pengembalian uang muka.....	27
Tabel 3.3. Rekapitulasi pengembalian retensi.....	27

KATA PENGANTAR



Syukur Alhamdulillah penulis ucapkan kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan kekuatan serta Ridho-Nya, sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan Judul **“ANALISA PERHITUNGAN BIAYA STRUKTUR ATAS PROYEK BINTARO PLAZA RESIDENCE II**

Melalui ini penulis banyak memperoleh pengetahuan tambahan yang tidak diperoleh di bangku kuliah dan dapat mengerti proses suatu perancangan maupun pembangunan suatu bangunan.

Tugas Akhir ini dibuat untuk memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Diploma III Teknik Pada Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Bung Hatta.

Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantudalam menyelesaikan laporan Tugas Akhir ini. Sehingga laporan ini dapat selesai sesuai dengan waktu yang ditentukan. Adapun ucapan tersebut disampaikan kepada :

1. KeluargatercintApa, AmaWindi, yang selalumemberikando’adandukungan, sertasemangat yang tiadahentinya.
2. Bapak Dr. Zulherman ST, M.Sc, sebagaiketua jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi Universitas Bung Hatta Padang.
3. Bapak Nursyam Shaleh S.H, M. Eng, selakupembimbing Idalam penulisan laporan ini yang selalumemberikan ide, dan membimbing untuk selaluberfikirmaju, sertamemberikan kepercayaan untuk menyelesaikan laporan Tugas Akhir ini dengan baik.
4. Ibu Sesmiwati, A.md, BQS, MT, selakupembimbing IIdalam penulisan laporan ini yang selalumemberikan ide, dan membimbing untuk selaluberfikirmaju, sertamemberikan kepercayaan untuk menyelesaikan laporan Tugas Akhir ini dengan baik.

5. Teman seperjuangan Entin Zulasmis, Andre Gunawan, semangat teman-teman untuk TA kita, kita pasti bisa.
6. Rekan-rekan QS 014, ay teman-teman semangat terus kita pasti bisa.

Mengingat banyak permasalahan yang dihadapi, serta segala kekurangan dalam pembuatan laporan Tugas Akhir, penulis menyadari masih banyak kesalahan dan kekurangan dalam laporan ini. Oleh karena itu, diharapkan saran dan kritik dari pembaca yang sifatnya membangun untuk meningkatkan mutu dari laporan ini. Semoga laporan tugas akhir ini dapat bermanfaat dan menambah pengetahuan khusus saya dalam bidang Teknik Ekonomi Konstruksi (QS).

Padang, 16 Juni 2017

Yogi Maulana Qomara

Daftar Isi

KATA PENGANTAR	i
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan.....	3
1.3 Tujuan Tugas Akhir	4
1.4 Batasan Masalah.....	4
1.5 Manfaat	4
1.6 Sistematika Penulisan Laporan	4
BAB II DATA UMUM PROYEK	
2.1 Latar Belakang Proyek	6
2.2 Data Umum Proyek.....	6
2.3 Lokasi Proyek	7
2.4 Jenis Kontrak.....	7
2.5 Spesifikasi Bangunan Proyek Bintaro Plaza Residence II (Breeze Tower).....	8
BAB III ANALISA PERHITUNGAN	
3.1 Quantity Taking OF	10
3.2 Rencana Anggaran Biaya.....	18
3.3 Time Schedule.....	21
3.4 Cashflow	24
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	
4.1 Kesimpulan	28
4.2 Saran	29