

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN STRUKTUR ATAS DAN
ARSITEKTUR PADA
PROYEK RUSUN BLK PASAR REBO TOWER B**

TUGAS AKHIR

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 :

REIN EDDIM MONITA

NPM : 1410015410042



**JURUSAN TEKNIK EKONOMI KONSTRUKSI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS BUNG HATTA
PADANG
2017**

KATA PENGANTAR



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 Dan Arsitektur Pada Proyek Rusun BLK Pasar Rebo**

Pada kesempatan ini menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantudalam menyelesaikan Tugas Akhir ini. Sehingga Tugas Akhir ini dapat selesai sesuai dengan waktu yang telah ditentukan 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. Bapak Dr. Zulherman, ST, M.Sc sebagai Ketua Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi (QS) Universitas Bung Hatta
3. Bapak Dr. Martalius Peli, ST, M.Sc sebagai pembimbing I yang telah memberikan saran, bimbingan dan kepercayaan dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
4. Fielda Roza, S.T.M. sebagai pembimbing II yang telah memberikan saran, bimbingan dan kepercayaan dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.

5. Teman-teman seperjuangan yang telah memberikan semangat dan motivasi dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
6. Rekan-rekan Senior dan Junior *Quantity Surveyor* atas dukungan dan supportnya.

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 pengetahuankhususnyadalambidangTeknikEkonomiKonstruksi (QS).

Padang, 19 Juni 2017

Rein Eddim Monita

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN STRUKTUR ATAS PADA

PROYEK RUSUN BLK PASAR REBO

Oleh: Rein Eddim Monita, Pembimbing: Martalius Peli, Fielda Roza

Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Universitas Bung Hatta, Padang

Email: Reinmonita08@gmail.com

ABSTRAK

Proyek Dinas Teknis Jati Baru terletak di kawasan Ciracas, Jakarta Timur. Bangunan ini terdiri dari 12 lantai dengan luas lantai bangunan $\pm 10.384,00 \text{ m}^2$. Proyek yang dimulai pada tanggal 1 November 2016 menurut kontraknya bernilai Rp.122.000.059.939 dengan lingkup pekerjaan Struktur, Arsitektur, Lanscape, MEP. Dari hasil perhitungan estimasi Struktur yang meliputi pekerjaan kolom, balok, plat lantai, shear wall dan tangga mendapatkan biaya proyek Dinas Teknis Jati Baru sebesar Rp 30.635.294.479,40 dengan menggunakan harga satuan tahun 2017. Penjadwalan pekerjaan menghasilkan kurva S yang menjadi Pedoman dari kebutuhan dan pengeluaran biaya proyek tersebut. Dengan total pekerjaan struktur atas yang meliputi pekerjaan kolom, shear wall, balok, plat lantai dan tangga yang dilakukan selama 13 bulan satu minggu atau lebih tepatnya 40 minggu. Pada minggu ke 40 selisih antara cash in dan cash out sebesar Rp 0. Dari analisa perencanaan cash flow dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran selama 10 bulan dan satu minggu dengan uang muka 10% didapat hasil yang optimal karena pembayaran yang cukup besar pada minggu ke 1 bulan pertama

Kata Kunci:

Detail Estimasi, Analisa Biaya, Time schedule, Kurva S, Cashflow, Rusun BLK Pasar Rebo

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN	
ABSTRAK.....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR LAMPIRAN.....	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Tujuan.....	2
1.4 Manfaat.....	4
1.5 Batasan Masalah.....	4
BAB II DATA PROYEK.....	4
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.....	19
BAB III PERHITUNGAN DAN ANALISA.....	21
3.1 Pendahuluan.....	21
3.2 Quantity Take Off.....	18
3.3 Analisa Harga Satuan Pekerjaan.....	32
3.4 Rencana Anggaran Biaya.....	34
3.5 Time Schedule.....	39
3.6 Cash Flow.....	40

BAB IV Kesimpulan dan Saran.....	43
4.1 Kesimpulan.....	43
4.2 Saran.....	44

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel2.1. Layout ProyekRusun BLK PasarRebo.....	4
Tabel2.2. PetaLokasiProyek	6
Tabel3.1. PerhitunganKolom.....	26
Tabel 3.2. PerhitunganBalok	27
Tabel 3.3. PerhitunganPlat Lantai.....	28
Tabel 3.4. PerhitunganShearwall.....	29
Tabel 3.5. PerhitunganTangga	30
Tabel 3.6. Rekapitulasi Volume ProyekRusun BLK PasarRebo	32
Tabel 3.7. AHSP ProyekRusun BLK PasarRebo	34
Tabel 3.8. RencanaAnggaranBiaya	36
Tabel 3.9. Bobot Schedule	39
Tabel 3.10. Cashflow	40