**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PROYEK PEMBANGUNAN *LAGOON RESORT APARTEMENT* STRUKTUR ATAS (KOLOM, BALOK DAN PLAT LANTAI) TOWER B, BEKASI**

**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 :***

**SALMIATI**

**NPM : 1210015410038**

****

**JURUSAN TEKNIK EKONOMI KONSTRUKSI**

**FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN**

**UNIVERSITAS BUNG HATTA**

**PADANG**

**2015**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**TUGAS AKHIR**

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PROYEK PEMBANGUNAN**

***LAGOON RESORT APARTEMENT* STRUKTUR ATAS ( KOLOM, BALOK, DAN PLAT LANTAI ) TOWER B , BEKASI**

**Oleh :**

**SALMIATI**

**1210015410038**

****

Padang, Juni 2015

Disetujui oleh:

Dosen Pembimbing I Dosen Pembimbing II

**( Nursyam Saleh, S.H, M.Eng ) ( Dwifitra Y. Jumas, S.T , MSCE )**

Disetujui Oleh : Disetujui Oleh :

Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi

Dekan Ketua

**( Ir. Nasril S. M.T. IAI) ( Dr. Zulherman, ST, M.Sc )**

KUASA : 930/UM/-04/FTSP/VI/2015

**KATA PENGANTAR**

***Bismillahirrahmanirrahiim***

Segala puji dan syukur penulis ucapkan kehadirat ALLAH SWT atas segala rahmat dan hidayahNya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan Judul “Analisa **Perhitungan Biaya Proyek** **Pembangunan *Lagoon Resort Apartement* Struktur Atas (Kolom, Balok Dan Plat Lantai Tower B, Bekasi )”** yang berlokasi di Jl. Cut Mutia No.7 Bekasi, Jawa Barat.

Melalui ini penulis banyak memperoleh pengetahuan tambahan yang tidak diperoleh dibangku kuliah dan penulis 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

Dalam penyelesaian laporan ini banyak kendala yang dihadapi, namun syukur Alhamdulillah semuanya dapat diseleseikan dengan baik atas bantuan dari berbagai pihak.Untuk itu pada kesempatan ini penulis ingin menyempaikan segala penghargaan dan rasa terimakasih yang setulus-tulusnya kepada :

1. Keluargaku tercinta Ayah, Amak tersayang, Ibu dan papa atas dukungan, doa, semangat, kasih sayangnya yang tulus.
2. Bapak Nursyam Saleh, SH. M.Eng selaku pembimbing I
3. Ibuk Dwifitra Y. Jumas, ST, MSCE selaku pembimbing II
4. Seluruh dosen Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi,Universitas Bung Hatta
5. Pangeran kecil ku (puja kusuma) yang sudah banyak memberikan semangat
6. Teman-teman angkatan 2012 Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi,selaku rekan senasib dan seperjuangan dalam menyonsong masa depan.

Akhir kata penulis menyadari bahwa laporan Tugas Akhir ini belumlah sempurna seperti yang kita harapkan, untuk itu saran dan kritik sangat penulis harapkan dari semua pihak untuk kesempurnaan laporan ini,semoga laporan ini bermanfaaat bagi kita semua.

Padang, Juni 2015

Penulis

**SALMIATI**

**1210015410038**

**ABSTRAK**

Perhitungan ulang volume dan biaya pada Proyek pembangunan *Lagoon Resort Apartement*, dengan menghitung ulang secara total Volume proyek Pembangunan *Lagoon Resort Apartement* dengan luas 58.33 M2. Yang terdiri dari Detail Estimasi dari Quantity Take Off, Rencana Anggaran Biaya (Harga Bahan/Upah tukang, analisa harga satuan, dan Rekapitulasi Biaya), Jadwal pelaksanaan kurva S, dan Aliran uang masuk dan uang keluar proyek, serta gambar detail dari Proyek Lagoon Resort Apartement, bekasi jawa barat.

Perhitungan biaya proyek dengan menggunakan harga satuan kota Bekasi tahun 2014 dengan lingkup pekerjaan struktur atas tentang kolom, balok, dan plat lantai pada Lantai lower ground, lantai ground, lantai 1-18, lantai atap dan penutup atap. Dengan total biaya Rp 23.615.401.243.- ( Termasuk PPN 10%).

Jadwal pelaksanaan pada Proyek Pembangunan Lagoon Resort Apartement, bekasi. Untuk lingkup pekerjaan struktur atas ( kolom, balok, dan plat lantai) yaitu selama 17 bulan, dengan cash flow berdasarkan jadwal pelaksanaan yang dibuat dengan uang muka 15% , dengan sistem bayaran bulanan.

Kata kunci : Perhitungan Biaya, Jadwal Pelaksanaan, Aliran uang masuk dan uang keluar proyek, studi kasus.

**DAFTAR ISI**

**TUGAS AKHIR**

**LEMBAR PENGESAHAN....................................................................................i**

**KATA PENGANTAR...........................................................................................ii**

**ABSTRAK.............................................................................................................iv**

**DAFTAR ISI..........................................................................................................v**

**DAFTAR GAMBAR ...........................................................................................vii**

**DAFTAR TABEL...............................................................................................viii**

**BAB I PENDAHULUAN**

* 1. **Latar Belakang....................................................................................1**
  2. **Tujaan Tugas Akhir............................................................................2**
  3. **Manfaat Tugas Akhir.........................................................................2**
  4. **Batasan Masalah.................................................................................2**
  5. **Sistematika Penulisan.........................................................................2**

**BAB II DATA PROYEK**

* 1. **Latar Belakang Proyek..................................................................4**
  2. **Tujuan Pembangunan Proyek.......................................................5**
  3. **Data Proyek Lagoon Resort Apartement.....................................6**
  4. **Lokasi Proyek..............................................................................................7**
  5. **Kondisi Lingkungan Proyek..........................................................8**
  6. **Struktur Organisasi .....................................................................11**

**BAB III PERHITUNGAN DAN ANALISA**

* 1. **Detail Estimati Proyek Lagoon Resort Apartemen....................12**
     1. **Quantity Take Off ............................................................13**

**3.3.2. Analisa Harga Satuan Pekerjaan.....................................19**

**3.3.3. Rencana Anggraan Biay...................................................21**

**3.2. Jadwal Pelaksanaan atau Kurva S...............................................23**

**3.3. Cash Flow.......................................................................................25**

**BAB IV PENUTUP**

**4.1. Kesimpulan......................................................................................26**

**4.1. Saran................................................................................................27**

**DAFTAR PUSTAKA...........................................................................................28**

**LAMPIRAN**

**Lampiran 1 : RAB (Rekap, Harga Upah dan Analisa Harga)**

**Lampiran 2 : Time Schedule**

**Lampiran 3 : Perhitungan Cash Flow**

**Lampiran 4 : Perhitungan Volume Pekerjaan (rekap volume)**

**Lampiran 5 : Gambar Pelaksana**

**DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2.1: Layout Proyek Lagoon Resort Apartment *........................................*4

Gambar 2.2: Peta Lokasi Proyek Lagoon Resort Apartement................................7

Gambar 2.3: sumber air pada pekerjaan ................................................................8

Gambar 2.4: Tampak Pintu Masuk Proyek ...........................................................9

Gambar 2.5: P3K dan Mushalla ............................................................................9

**DAFTAR TABEL**

Tabel 2.1 Struktur Organisasi Proyek Lagoon Resort Apartment............11

Tabel 3.1 Contoh Perhitungan *Quantity Take Off* .....................................13

Tabel 3.2 Contoh Analisa Harga Satuan Pekerjaan..................................14

Tabel 3.3 Contoh Rencana Anggaran Biaya..............................................16

Tabel 3.4 Rekapaitulasi Rencana Anggaran Biaya...................................17