

**“ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR GEDUNG
KANTOR OTORITAS JASA KEUANGAN KOTA SOLO”**

TUGAS AKHIR

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh
Gelar Diploma III teknik pada Jurusan Teknik Ekonomi Kontruksi
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Bung Hatta**

Oleh :

WELSADES PUTRI

1810015410149



**JURUSAN TEKNIK EKONOMI KONSTRUKSI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS BUNG HATTA
PADANG 2020**

LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

**“ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR GEDUNG KANTOR
OTORITAS JASA KEUANGAN KOTA SOLO”**

OLEH :

WELSADES PUTRI

1810015410149



Disetujui Oleh :

Dosen Pembimbing

Nursyam Saleh, SH, M.Eng

Disetujui Oleh :

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Dekan,



(Prof. Dr. Ir. H. Nasfryzal Carlo, M.Sc)

Diketahui Oleh :

Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi

Ketua,

(Dr. Zulherman, S.T, M.Sc)

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA PROYEK KANTOR OTORITAS JASA KEUANGAN SOLO

**JL.BRIGJEN SLAMET RIYADI, SRIWEDARI, LAWEYAN
,SURAKARTA**

Welsades putri: Nursyam saleh

Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Bung Hatta

EmailPenulis: welsaputril1@gmail.com

EmailPembimbing: nursyam.saleh@yahoo.com

ABSTRAK

Proyek *kantor otoritas jasa keuangan* merupakan sebuah proyek pembangunan kantor dengan jumlah 7 lantai dan luas lantai bangunan 16.000 M² dengan nilai kontrak Rp.132.103.059.405,05. Perhitungan dan analisa yang dilakukan mencakup perhitungan rencana anggaran biaya dengan menggunakan metode perhitungan detail estimasi biaya, perumusan *time schedule* dan pembuatan *cash flow*. Pada perhitungan estimasi biaya menggunakan harga satuan upah dan material daerah Jawa tengah Tahun 2020. Dari hasil perhitungan detail estimasi di dapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan arsitektur yaitu pekerjaan dinding, lantai, plafond, kusen pintu jendela, sanitary dan finishing tangga tanpa PPN adalah sebesar Rp.11.077.661.636,67. Berdasarkan perhitungan detail estimasi maka disusun *time schedule* dalam bentuk kurva S dan *cash flow*. Jadwal pelaksanaan pada proyek kantor ototirtas jasa keuangan untuk lingkup pekerjaan Arsitektur selama 4 bulan, dengan sistem bayaran bulanan (*monthly progress payment*). Dari analisa perencanaan *cash flow* dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran bulanan untuk selama waktu pelaksanaan dengan uang muka 15% dilakukan pada awal pelaksanaan. Adapun pemotongan retensi sebesar 5% dilakukan disetiap penerbitan sertifikat pembayaran dan akan dikembalikan saat masa pemeliharaan berakhir.

Kata Kunci:

Detail Estimasi, *Time Schedule*, *Cash flow*, Arsitektur dan *kantor otoritas jasa keuangan*

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur dipanjatkan kepada Allah S.W.T, yang mana dengan segala limpahan rahmat dan hidayah-Nya sehingga dapat melaksanakan dan menyelesaikan Tugas akhir dengan baik. Tugas Akhir ini, merupakan salah satu mata kuliah wajib di semester enam dan juga sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan perkuliahan pada Program Studi Teknik Ekonomi Konstruksi Universitas Bung Hatta.

Penulisan Tugas Akhir ini merupakan Analisa Perhitungan Biaya Pekerjaan Arsitektur Pada proyek kantor otoritas jasa keuangan yang beralamat di JL.Brigjen Slamet Riyadi, Sriwedari, Laweyan ,Surakarta

Kesuksesan penyusunan laporan Tugas Akhir ini, tidak terlepas dari dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu ucapan terima kasih kepada :

1. Kedua orang tua yang selalu mendoakan dan memberi dukungan serta semangat yang tiada hentinya
2. Kepada Uni dolla jenisa dan abang tegar agara selaku saudara yang telah memberi semangat dan masukan dalam menyelesaikan laporan tugas akhir ini dengan baik
3. Bapak Dr. Zulherman ST, M.Sc, selaku ketua jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi Universitas Bung Hatta
4. Ibuk Vivi Ariani, S.pd, M,T selaku koordinator tugas akhir
5. Bapak Nursyam Saleh, S.H, M.Eng, selaku dosen pembimbing yang selalu memberi masukan dalam menyelesaikan laporan tugas akhir dengan baik
6. Seluruh staff dan karyawan PT. Acset Indonusa Tbk yang telah membantu dan berbagi pengalaman saat melaksanakan kerja praktek
7. Kepada seluruh kerabat dan keluarga yang telah memberikan dukungan

8. Kepada saudari anggi ramita dewi dan hidjrah mai sari selaku teman yang telah memberikan inspirasi dan dukungannya dalam menyelesaikan tugas akhir ini
9. seluruh rekan-rekan QS-18 yang telah memberi semangat dan inspirasi dalam menyelesaikan laporan kerja praktek ini serta seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu

Penyusunan Laporan tugas akhir ini disusun dengan sebaik-baiknya, namun masih terdapat kekurangan didalam penyusunan laporan tugas akhir. Oleh karena itu, saran dan kritik yang sifatnya membangun dari semua pihak sangat diharapkan, semoga laporan tugas akhir ini dapat bermanfaat dan menambah ilmu pengetahuan bagi pembaca khususnya dibidang Teknik Ekonomi Kosntruksi.

Padang, 1 Juli 2021

Welsa Des Putri

DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL

LEMBARAN PENGESAHAN

ABSTRAK..... i

KATA PENGANTAR..... ii

DAFTAR ISI..... iv

DAFTAR GAMBAR..... vi

DAFTAR TABEL vii

DAFTAR LAMPIRAN viii

BAB I PENDAHULUAN

Latar Belakang 1

Rumusan Masalah 2

Maksud dan Tujuan Tugas Akhir..... 2

Manfaat Tugas Akhir 2

Batasan Masalah..... 2

Sistematika Penulisan..... 3

BAB II DATA PROYEK

Data Proyek..... 4

Lokasi Proyek 6

Luas Bangunan..... 7

Jenis Kontrak 8

Pihak - Pihak yang Terlibat 8

Spesifikasi Material..... 11

BAB III PERHITUNGAN DAN ANALISA

Pendahuluan.....	15
<i>Quantity Take Off</i>	15
Pekerjaan Dinding.....	16
Pekerjaan Lantai	17
Pekerjaan Plafond	19
Pekerjan Pintu dan Jendela.....	20
pekerjaan finishing tangga	22
Pekerjan Sanitary	23
Rekap Volume.....	24
Analisa Harga Satuan Pekerjaan	25
Rencana Anggaran Biaya	28
Time Schadule dan Kurva S	30
<i>Cashflow</i>	33

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan.....	37
Saran.....	39

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

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1Tampak depan kantor otoritas jasa keuangan.....	4
Gambar 2.2 Lokasi Proyek kantor otoritas jasa keuangan	6
Gambar 3.1 Tampak tinggi full lantai dari potongan.....	16
Gambar 3.1 Denah dinding	16
Gambar 3.2 Denah lantai.....	18
Gambar 3.2 Denah plafond	19
Gambar 3.3 Denah Kuzen Pintu & Jendela.....	21
Gambar 3.4 Denah Perletakan Tangga.....	22

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 luasan bangunan	6
Tabel 2.2 Spesifikasi material	11
Tabel 3.1 format perhitungan dinding	17
Tabel 3.2 format perhitungan lantai.....	19
Tabel 3.3 Perhitungan plafond.....	20
Tabel 3.4 Perhitungan pintu kuzen pintu dan jendela.....	21
Tabel 3.5 perhitungan finishing tangga.....	23
Tabel 3.6 perhitungan sanitary	23
Tabel 3.7 Rekapitulasi volume	24
Tabel 3.8 upah	25
Tabel 3.9 Bahan	25
Tabel 3.10 Analisa harga satuan pekerjaan dinding	26
Tabel 3.11 Analisa harga satuan pekerjaan lantai	27
Tabel 3.12 Analisa harga satuan pekerjaan dinding	27
Tabel 3.13 Analisa harga satuan pekerjaan <i>finishing</i> tangga	27
Tabel 3.14 Analisa harga satuan pekerjaan sanitary	28
Tabel 3.15 Rencana anggaran biaya	29
Tabel 3.16 Rekapitulasi rencana anggaran biaya.....	30
Tabel 3.17 time schedule.....	32

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I	Rencana Anggaran Biaya (Rekapitulasi, Rincian RAB, Harga Satuan Bahan&Upah, Analisa Harga Satuan)
Lampiran II	Time Schedule
Lampiran III	Cashflow
Lampiran IV	Quantity Take-off (Rekapitulasi Volume)
Lampiran V	Gambar