

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR
APARTEMEN KEBAYORAN SELATAN 8 TOWER T**

TUGAS AKHIR

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Diploma III Teknik Pada Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi
Universitas Bung Hatta



OLEH :

FAHDERI IHSAN RAMADHAN

1810015410128

**JURUSAN TEKNIK EKONOMI KONSTRUKSI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS BUNGHATTA**

PADANG

2021

LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR
APARTEMEN KEBAYORAN SELATAN 8 TOWER T**

OLEH :

FAHDERI IHSAN RAMADHAN

1810015410128



Disetujui Oleh :

Dosen Pembimbing


Putranesis, ST., MT

Diketahui 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 APARTEMEN KEBAYORAN SELATAN 8 TOWER T

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

ABSTRAK

Fungsi Quantity Surveyor dalam dunia konstruksi adalah sebagai pengendali biaya atau cost control. Dimana Tugas Akhir ini menyusun dan menganalisis perhitungan biaya untuk pekerjaan arsitektur pada proyek Apartemen Kebayoran Selatan 8 dengan jumlah lantai sebanyak 21 dan luas bangunan \pm 28.000 m². Dalam perhitungan biaya terbagi dalam beberapa item pekerjaan, dimana pekerjaan tersebut diselesaikan dengan keterkaitan. Untuk mengetahui rencana anggaran biaya, terlebih dahulu melakukan perhitungan volume dari tiap item pekerjaan yang nantinya juga dihitung berdasarkan analisa harga satuan dan daftar harga material. Kemudian didalam pengendalian waktu, semua rincian biaya dan bobot pekerjaan diuraikan dalam time schedule serta aliran arus kas, biaya masuk dan keluar dirangkum pada Cashflow .

Kata Kunci:

Pekerjaan Arsitektur, Perhitungan Volume, RAB (Rencana Anggaran Biaya), Time schedule dan Cashflow

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr.Wb

Alhamdulillahirobbil'alamin, puji beserta syukur atas Kehadirat Allah SWT karna limpahan rahmat dan nikmat-Nya laporan Tugas Akhir ini dapat diselesaikan. Laporan ini diberikan judul **“Analisa Perhitungan Biaya Pekerjaan Arsitektur Apartemen Kebayoran Selatan 8 TOWER T”** yang ditujukan untuk salah satu syarat akademik, guna untuk memperoleh gelar Diploma III program studi Teknik Ekonomi Konstruksi (Quantity Surveying) Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Bung Hatta, Padang.

Tanpa bimbingan, bantuan, dan doa dari berbagai pihak, Laporan ini tidak akan terselesaikan tepat pada waktunya. Oleh karena itu, atas tersusunnya laporan Tugas Akhir ini, di ucapkan terimakasih kepada :

1. Orang tua serta keluarga yang selalu memberikan support, doa serta kasih sayangnya kepada ananda.
2. Bapak Prof. Dr. Nasfryzal Carlo, M.Sc, dekan fakultas teknik sipil
3. Bapak dr. Zulherman ST., M.Sc., Ketua program studi teknik ekonomi konstruksi
4. Ibuk Sesmiwati, A.Md, B.QS., M.T., selaku Sekretaris Program Studi Teknik Ekonomi Konstruksi sekaligus Koordinator Kerja Praktek
5. Ibuk Vivi Ariani, S.Pd, M.T., selaku Koordinator Tugas Akhir.
6. Bapak Putranesia, ST., MT selaku Pembimbing Tugas Akhir.
7. Bapak dan ibu dosen Prodi Teknik Ekonomi Konstruksi .
8. Teman teman dan orang terdekat yang selalu memberi semangat.

Penyusunan laporan tugas akhir ini disusun dengan hati-hati dan sebaik- baiknya. Karena disadari adanya kekurangan dalam penulisan laporan tugas akhir ini sehingga masih jauh dari kesempurnaan. Dengan hati dan pikiran yang terbuka, sangat diharapkan masukan serta saran sehingga menjadi lebih baik dalam penyusunan di masa mendatang

Padang, Juli 2021

Fahderi Ihsan Ramadhan

DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL	i
LEMBARAN PENGESAHAN.....	ii
ABSTRAK	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Tujuan Tugas Akhir	2
1.4 Manfaat Tugas Akhir	3
1.5 Batasan Masalah.....	3
1.6 Sistematika Penulisan	4
BAB II DATA PROYEK	
2.1 Data Proyek	5
2.2 Lokasi Proyek	6
2.3 Luas Bangunan.....	6
2.4 Jenis Kontrak.....	7
2.4.1 Cara Pembayaran	7
2.4.2 Retensi Pembayaran	7
2.5 Pihak - Pihak yang Terlibat.....	8
2.6 Spesifikasi Material.....	12

BAB III PERHITUNGAN DAN ANALISA

3.1 Pendahuluan	14
3.2 <i>Quantity Take Off</i>	14
3.2.1 Pekerjaan Dinding	15
3.2.2 Pekerjaan Lantai	18
3.2.3 Pekerjaan Plafond	21
3.2.4 Pekerjaan Pintu dan Jendela	23
3.2.5 Pekerjaan Sanitary	25
3.2.6 Pekerjaan Finishing	26
3.3 Analisa Harga Satuan Pekerjaan	29
3.4 Rekap Volume	30
3.5 Rencana Anggaran Biaya.....	32
3.6 Time Schedule dan Kurva S	33
3.7 <i>Cashflow</i>	35

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan	36
4.2 Saran.....	37

DAFTAR PUSTAKA	38
-----------------------------	----

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Tampak Depan Kebayoran Selatan 8	5
Gambar 2.2 Lokasi Proyek apartemen Kebayoran Selatan 8.....	6
Gambar 2.3 Denah Dinding	15
Gambar 3.1 Denah Lantai	19
Gambar 3.2 Denah Plafond	21
Gambar 3.3 Denah Kuzen Pintu & Jendela	23
Gambar 3.4 Denah Perletakan Sanitary	25
Gambar 3.5 Denah Perletakan Tangga.....	27

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Perhitungan Dinding	16
Tabel 2.2 Perhitungan Lantai	20
Tabel 2.3 Perhitungan Plafond	22
Tabel 3.1 Perhitungan Kuzen Pintu & Jendela	24
Tabel 3.2 Perhitungan Sanitary	26
Tabel 3.3 Perhitungan Finishing Tangga	28
Tabel 3.4 Analisa Harga Satuan Pekerjaan	30
Tabel 3.5 Rekap Volume.....	31
Tabel 3.6 Rencana Anggaran Biaya (RAB).....	33

