

TUGAS AKHIR

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA ARSITEKTUR PADA PROYEK
APARTEMEN COLLINS BOULEVARDS**

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

Pembimbing : Dr. Zulherman, S.T, M.Sc

Disusun Oleh :

M.AQSHA MULYADI

1710015410062



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

2021

LEMBARAN PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA ARSITEKTUR PADA PROYEK
APARTEMENCOLLINS BOULEVARDS

Jl. MH Thamrin Km.07 Panunggan pinang, Tangerang

Oleh :

M.AOSHA MULYADI

1710015410062



Padang, 13 Agustus 2021

Disetujui oleh:

Dosen Pembimbing

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

Diketahui Oleh:

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Dekan,

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

Diketahui Oleh:

Jurusan Teknik Ekonomi Kontruksi

Ketua,

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

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA PROYEK APARTEMEN COLLINS BOULEVARDS

M.Aqsha Mulyadi : Zulherman

Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Universitas Bung Hatta

Email Penulis : m.agshamulyadi021099@gmail.com

Email Pembimbing : zul_ubh@yahoo.com

ABSTRAK

Proyek Apartemen Collins Boulevards merupakan sebuah proyek pembangunan apartemen 35 lantai dengan luas lantai 1 4.100 m² dan lantai 2-35 4.200 m² dengan total 146.900 m². Perhitungan dan analisa yang dilakukan mencakup perhitungan rencana anggaran biaya dengan menggunakan metode perhitungan detail estimasi biaya, perumusan *time schedule* dan pembuatan *cashflow*. Pada perhitungan estimasi biaya menggunakan harga satuan upah dan material Tangerang Selatan 2019. Dari hasil perhitungan detail estimasi di dapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan arsitektur yaitu lantai, dinding, plafond, sanitary, pintu, kusen, dan fasade tanpa PPN adalah sebesar Rp 514.513.139.329.93.- Berdasarkan perhitungan detail estimasi maka disusun *time schedule* dalam bentuk kurva S dan *cashflow*. Jadwal pelaksanaan pada proyek Apartemen Collins Boulevards untuk lingkup pekerjaan arsitektur selama 67 minggu 15 bulan, dengan sistem bayaran bulanan (*monthly progress payment*). Dari analisa perencanaan *cashflow* dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran bulanan untuk selama waktu pelaksanaan dengan uang muka 5% dan retensi 5%.

Kata Kunci:

Detail Estimasi, *Time Schedule*, *Cash flow*, Arsitektur dan Apartemen Collins Boulevard

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
ABSTRAK	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	11
1.2 Rumusan Masalah	12
1.3 Maksud dan Tujuan Tugas Akhir.....	12
1.4 Manfaat Tugas Akhir	13
1.5 Batasan Masalah.....	13
1.6 Sistematika Penulisan.....	13
BAB II DATA PROYEK	
2.1 Data Proyek	15
2.1.1 Latar Belakang Proyek	15
2.2 Tujuan Pembangunan.....	16
2.3 Data Proyek.....	18
2.4 Lokasi Proyek.....	19
2.5 Luas Bangunan.....	20
2.6 Jenis Kontrak.....	23
2.7 Pihak Terlibat	24
2.8 Spesifikasi proyek	32

BAB III PERHITUNGAN DAN ANALISA

3.1 Pendahuluan	35
3.2 <i>Quantity Take Off</i>	36
3.2.1 Pekerjaan Lantai	37
3.2.2 Pekerjaan Plafond.....	40
3.2.3 Pekerjaan Dinding	43
3.2.4 Pekerjaan Pintu dan Jendela.....	43
3.2.5 Pekerjaan Sanitary	47
3.2.6 Pekerjaan Finishing.....	49
3.3 Analisa Harga Satuan Pekerjaan	43
3.4 Rencana Anggaran Biaya.....	56
3.5 Time Schedule dan Kurva S.....	58
3.6 <i>Cashflow</i>	60

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan	63
4.2 Saran.....	64

DAFTAR PUSTAKA	66
-----------------------------	----

LAMPIRAN