

TUGAS AKHIR

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA PROYEK HOTEL PRAKTEK POLITEKNIK PARIWISATA PALEMBANG

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Diploma III Teknik Pada Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Universitas Bung Hatta Padang

Oleh:

YUKI ALIFA

NPM : 1810015410020



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

2021

LEMBARAN PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR
PADA PROYEK HOTEL PRAKTEK POLITEKNIK
PARIWISATA PALEMBANG**

Oleh :

YUKI ALIFA

1810015410020



Disetujui oleh:

Dosen Pembimbing I

(Fielda Roza, S.T., M.T)

Diketahui Oleh:

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Dekan



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

Diketahui Oleh:

Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi
Ketua

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

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA PROYEK HOTEL PRAKTEK POLITEKNIK PARIWISATA PALEMBANG

Yuki Alifa, Fielda Roza

Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan,
Universitas BungHatta.

E-mail : yukialifa14@gmail.com, fieldaroza@gmail.com

Abstrak

Pada tugas akhir ini bertujuan untuk menganalisa ulang pekerjaan arsitektur pada proyek *HOTEL PRAKTEK POLITEKNIK PARIWISATA PALEMBANG* merupakan sebuah proyek pembangunan hotel praktek yang terdiri dari 7 lantai dengan luas lantai bangunan \pm 11.001,86 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 daerah Palembang tahun 2021. Dari hasil perhitungan detail estimasi di dapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan arsitektur mencakup dinding, kusen pintu dan jendela, plafond, dan lantai sebesar Rp.15.767.800.000,00. sedangkan untuk rencana anggaran biaya ditambahkan dengan pajak PPN 10% dari biaya fisik bangunan. Berdasarkan perhitungan detail estimasi maka disusun *time schedule* dalam bentuk kurva S dan *cashflow* proyek tanpa memperhitungkan keuntungan pada kas proyek. Jadwal pelaksanaan pada *hotel praktek politeknik pariwisata Palembang* untuk lingkup pekerjaan arsitektur yaitu selama 16 minggu, dengan sistem pembayaran bulanan (*monthly progress payment*) dengan uang muka sebesar 20%.

Kata Kunci:

Taking off, Detail Estimasi, Rencana Anggaran Biaya, *Time Schedule*, Kurva S, *Cash flow*, dan Pekerjaan Arsitektur.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji syukur kepada Allah SWT atas segala berkat yang telah diberikan-Nya, dan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membawa umatnya dari zaman jahiliah sampai pada zaman yang penuh ilmu pengetahuan pada saat sekarang ini, sehingga Laporan Tugas Akhir ini dapat penulis selesaikan.

Laporan Tugas Akhir dengan judul “Analisa Perhitungan Biaya Pekerjaan Arsitektur Pada Proyek Hotel Praktek Politeknik Pariwisata Palembang” ini di tujukan untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar Ahli Madya (Diploma-3) pada Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Universitas Bung Hatta, Padang.

Penulis menyadari bahwa tanpa bimbingan, bantuan doa dari berbagai pihak, Laporan Tugas Akhir ini tidak akan dapat diselesaikan tepat pada waktunya. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terimakasih sebesar – besar nya kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses pengerjaan Laporan Tugas akhir ini, yaitu kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Nasfryzal Carlo, M.Sc. selaku Dekan Fakultas
2. Bapak Dr. Zulherman, selaku Ketua Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi
3. Kedua orang tua beserta adik saya
4. Ibu Fielda Roza, S.T., M.T sebagai dosen pembimbing, pengajar sekaligus pendidik bagi penulis. Beliau banyak memberikan saran, arahan, motivasi, dan kritik membangun selama penulisan tugas akhir ini.
5. Dosen – dosen pengajar di Program Studi Teknik Ekonomi Konstruksi
6. Tata usaha Program Studi Teknik Ekonomi Konstruksi yang telah membantu kelancaran berlangsung nya kegiatan tugas akhir ini.
7. Kepada Lira, Jihan, Diana, Anggi, dan Janina, terimakasih sudah menjadi teman dan sahabat selama 6 tahun belakangan.

8. Kepada keluarga besar Teknik Ekonomi Konstruksi 2018.
9. Kepada sahabat – sahabat saya Sava Amiliza dan Muthia Cahyani Diyen yang sudah support untuk tugas akhir ini.
10. *The one and only* Arya Bumi Pratama terimakasih untuk semangat, motivasi, support, dan do'a nya dari awal kuliah dan sampai penulisan tugas akhir ini.
11. *Last but not least, I wanna thank me. I want to thank me for believing in me. I want to thank me for doing all this hard work. I want to thank me for having no days off.*

Akhir kata penulis menyadari bahwa dalam penulisan Tugas Akhir ini mungkin masih terdapat kekurangan, untuk itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak, demi kesempurnaan pada masa yang akan datang, akhir kata semoga tugas akhir ini berguna bagi penulis sendiri dan para pembaca dan dapat mengamalkan nya Aamiin

Wassalamualaikum Wr.Wb

Padang, Juli 2021

Yuki Alifa

DAFTAR ISI

COVER	i
ABSTRAK	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
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	3
BAB II DATA PROYEK	5
2.1 Data Umum Proyek	5
2.2 Lokasi Proyek	5
2.3 Luas Bangunan	6
2.4 Jenis Kontrak	6
2.5 Pihak-Pihak Yang Terlibat	7

BAB III PERHITUNGAN DAN BIAYA	16
3.1 Pendahuluan	16
3.2 Studi Kasus	18
3.2.1 Quantity Take Off	18
3.2.2 Metode Pengambilan Ukuran Dan Perhitungan	21
3.3 Rencana Anggaran Biaya (RAB)	26
3.4 Jadwal Pelaksanaan (<i>Time Schedule</i>)	28
3.5 <i>Cashflow</i>	29
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	31
4.1 Kesimpulan.....	31
4.2 Saran	32
DAFTAR PUSTAKA	33
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Lokasi Proyek Hotel Praktek Politeknik Pariwisata Palembang 6

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Luas Bangunan dan Tinggi Bangunan Perlantai	6
Tabel 3.1 Contoh Taking Of List Pekerjaan Dinding	18
Tabel 3.2 Contoh Taking Of List Pekerjaan Kusen Pintu Dan Jendela	19
Tabel 3.3 Contoh Taking Of List Pekerjaan Plafond	20
Tabel 3.4 Contoh Taking Of List Pekerjaan Lantai	21
Tabel 3.5 Format Perhitungan Pada Pekerjaan Dinding	21
Tabel 3.6 Format Perhitung Pekerjaan Kusen Pintu dan Jendela Lantai 1	22
Tabel 3.7 Format Perhitungan Pada Pekerjaan Plafond di Lantai 1	23
Tabel 3.8 Format Perhitungan Pada Pekerjaan Lantai di Lantai 2.....	24
Tabel 3.9 Format Rekapitulasi Volume	25
Tabel 3.10 Format Analisa Harga Satuan Pekerjaan pada Pekerjaan Plafond	25
Tabel 3.11 Format Rencana Anggaran Biaya	27
Tabel 3.12 Format Rekapitulasi Biaya Pekerjaan Arsitektur	27
Tabel 3.13 Format <i>Time Schedule</i>	28
Tabel 3.14 Format <i>Cashflow</i>	30
Tabel 3.15 Format <i>Cash In</i> dan <i>Cash Out</i>	30

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I Rencana Anggaran Biaya (RAB)

Lampiran II Time Schedule

Lampiran III Cashflow

Lampiran IV Quantity take off

Lampiran V *Shop drawing of* Hotel Praktek Politeknik Pariwisata Palembang

Lampiran VI Kartu Asistensi