

**ANALISA PERHITUNGAN RENCANA ANGGARAN BIAYA PEKERJAAN
ARSITEKTUR
PADA NOVOTEL KULON PROGO, YOGYAKARTA
TUGAS AKHIR**

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



Disusun Oleh :

AL FIQRI

1810015410053

**JURUSAN TEKNIK EKONOMI KONSTRUKSI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS BUNG HATTA
PADANG
2022**

LEMBARAN PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

ANALISA PERHITUNGAN RENCANA ANGGARAN BIAYA

PEKERJAAN ARSITEKTUR

NOVOTEL IBIS KULON PROGO, YOGYAKARTA

Jl. Raya Purworejo Wates, Desa Temon Kulon, Kec. Kulon, Kab. Kulon

Progo, Yogyakarta

Oleh :

AL FIQRI

1810015410053



Padang, 21 Februari 2022

Disetujui oleh:

Dosen Pembimbing

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

Diketahui Oleh :

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Dekan,



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

Diketahui Oleh :

Prodi Teknik Ekonomi Konstruksi

Ketua,

(Dr. Wahyudi P. Utama, B.QS.,M.T)

**ANALISA PERHITUNGAN RENCANA ANGGARAN BIAYA
PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA PROYEK NOVOTEL KULON
PROGO, YOGYAKARTA.**

Al Fiqri : Fielda Roza, S.T,M.T

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

Email Penulis : fiqrial044@gmail.com

Email Pembimbing : fieldaroza@bunghatta.ac.id

ABSTRAK

Proyek Novotel Ibis Kulon Progo, Yogyakarta merupakan sebuah proyek pembangunan gedung yang di fungsikan sebagai hotel, yang memiliki jumlah lantai sebanyak 11 lantai (lantai 1 – *Roof Top*) dengan luas bangunan \pm 15.300 m². Batasan masalah pada perhitungan ini adalah pekerjaan arsitektur terdiri dari perhitungan pekerjaan dinding, plafond, lantai, pintu dan jendela, sanitary, dan pekerjaan finishing tangga. 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 kota Yogyakarta tahun 2021. Dari hasil perhitungan detail estimasi didapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan arsitektur (dinding, lantai, kuzen pintu dan jendela, plafon, sanitary dan pekerjaan *finishing Tangga*) sebesar Rp. 35.832.667.980,00 ditambahkan dengan pajak PPN 10% dari biaya fisik bangunan. Kemudian dalam pengendalian waktu semua rincian biaya dan bobot pekerjaan di uraikan dalam *time schedule* serta aliran arus kas, biaya keluar dan pemasukan dirangkum dalam *cashflow*. Jadwal pelaksanaan proyek Novotol Ibis KulonProgo untuk lingkup pekerjaan arsitektur yaitu selama 14 bulan dengan sistem pembayaran *Monthly Payment* pembayaran. Dari analisa perencanaan *cashflow* dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran untuk selama waktu pelaksanaan dengan uang muka 30% dan retensi 5%.

Kata Kunci:

Pekerjaan Arsitektur, Detail Estimasi, *Time Schedule*, *Cash flow*, dan Novotel Ibis Kulon Progo, Yogyakarta

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan mengucapkan puji dan syukur kepada Allah SWT atas segala limpahan rahmat, karunia dan Ridho-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik. Tujuan penulisan tugas akhir ini adalah sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Diploma III pada jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi (QS).

Penulisan Tugas Akhir ini merupakan Analisa Perhitungan Biaya Pekerjaan Arsitektur Pada Proyek Novotel Kulon Progo, Yogyakarta.

Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini. Sehingga Tugas Akhir ini dapat selesai sesuai dan tepat pada waktunya. Oleh karena itu penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Kedua orangtua dan keluarga yang selalu memberikan doa, dukungan, serta semangat yang tiada hentinya.
2. Bapak Dr. Wahyudi P.Utama B.QS, M.T sebagai ketua jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi Universitas Bung Hatta Padang.
3. Ibu Fielda Roza, S.T, M.T sebagai pembimbing dalam penulisan Tugas Akhir ini, yang selalu memberi masukan, arahan, dan semangat agar penulisan laporan Tugas Akhir dapat diselesaikan dengan baik.
4. Seluruh karyawan dan staff di PT. MITRALANGGENG JAYA KONTRUKSI yang telah banyak memberikan ilmu dalam perhitungan arsitektur pada bangunan berlantai banyak.
5. Kepada teman saya Bimo, Rifki yang selalu senantiasa membantu dan memberikan semangat dalam menyelesaikan laporan ini.
6. Serta semua pihak yang telah membantu penulis yang tidak dapat disebutkan satu persatu.
7. *Last but not least, I wanna thank me, I wanna thank me for believing in me, I wanna thank me for doing all this hardwork, I wanna thank me for having no days off, I wanna thank me for never quitting.*

Penulis menyadari sepenuhnya hasil dari laporan Tugas Akhir ini masih ada kekurangan dan jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis tidak menutup diri terhadap saran-saran dan kritikan yang sifatnya membangun untuk meningkatkan pengetahuan penulis. Akhir kata penulis berharap semoga laporan ini dapat bermanfaat, bagi penulis sendiri serta para pembacanya dan menambah pengetahuan khususnya dalam bidang Teknik Ekonomi Konstruksi (QS).

Padang, 1 Januari 2022

Al Fiqri

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 Maksud dan Tujuan Tugas Akhir.....	3
1.4 Manfaat Tugas Akhir	3
1.5 Batasan Masalah.....	3
1.6 Sistematika Penulisan	5

BAB II DATA PROYEK

2.1 Data Proyek.....	6
2.1.1 Latar Belakang Proyek	6
2.1.2 Data Teknis Proyek	8
2.2 Lokasi Proyek	9
2.3 Luas Bangunan.....	10
2.4 Jenis Kontrak.....	13
2.5 Pihak - Pihak yang Terlibat.....	14
2.6 Spesifikasi Material.....	21

BAB III PERHITUNGAN DAN ANALISA

3.1 Pendahuluan	24
3.2 <i>Quantity Take Off</i>	26
3.2.1 Pekerjaan Lantai	27
3.2.2 Pekerjaan Plafond.....	31
3.2.3 Pekerjaan Dinding	34
3.2.4 Pekerjaan Pintu dan Jendela.....	38
3.2.5 Pekerjaan Sanitary	40
3.2.6 Pekerjaan Finishing Tangga	43
3.3 Analisa Harga Satuan Pekerjaan	56
3.4 Rencana Anggaran Biaya.....	60
3.5 Time Schedule dan Kurva S	63
3.6 <i>Cashflow</i>	70

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan	74
4.2 Saran.....	75

DAFTAR PUSTAKA	76
-----------------------------	----

LAMPIRAN