

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR TOWER A
APARTEMENT GRAND MADISON**

TUGAS AKHIR

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Diploma III

Program studi Teknik Ekonomi Konstruksi

Universitas Bung Hatta



Oleh :

Qori Putra Mahkota

1810015410005

PROGRAM STUDI TEKNIK EKONOMI KONSTRUKSI

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

UNIVERSITAS BUNGHATTA

PADANG

2022

LEMBARAN PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR TOWER A APARTEMENT GRAND MADISON PODOMORO CITY, JAKARTA BARAT

Oleh :

QORI PUTRA MAHKOTA

1810015410005



Padang, 24 Februari 2022

Disetujui oleh:

Dosen Pembimbing

Gegiate

(Sesniwati, Amd, BQS, MT)

Diketahui oleh:

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Prodi Teknik Ekonomi Konstruksi

Dekan

Ketua



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

(Dr. Wahyudi P. Utama, BOS, MT)

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAA ARSITEKTUR TOWER A APARTEMENT GRAND MADISON

Qori Putra Mahkota, Sesmiwati
Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Bung Hatta

ABSTRAK

Fungsi Quantity Surveyor (Qs) didalam dunia konstruksi adalah sebagai pengendali biaya atau cost control. Dimana Tugas Akhir ini menyusun dan menganalisis perhitungan biaya untuk pekerjaan arsitektur pada proyek APARTEMENT GRAND MADISON. Jumlah lantai proyek tersebut sebanyak 41 lantai dengan luas bangunan $\pm 200.000 \text{ m}^2$. Dalam pembuatan perhitungan biaya terbagi dalam banyak item pekerjaan, dimana pekerjaan tersebut diselesaikan dengan keterkaitan. Untuk mengetahui Rencana Anggaran Biaya, terlebih dahulu melakukan perhitungan volume dari tiap-tiap item pekerjaan yang nantinya juga dihitung berdasarkan analisa harga satuan dan daftar harga material, dimana didapatkan total biaya per item pekerjaan untuk pekerjaan arsitektur yaitu pekerjaan dinding Rp. 3.295.211.964, pekerjaan kusen pintu Rp. 3.501.525.867, pekerjaan plafond Rp. 32.182.925.591, pekerjaan lantai Rp. 41.597.733.413, dan pekerjaan finishing Rp. 7.261.786.568. Kemudian di 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.

Kata Kunci: Pekerjaan Arsitektur, , rencana anggaran biaya, volume, *time schedule*, *cashflow*.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr.Wb

Alhamdulillahhirabbil'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 tower A Apartement Grand Madison”** 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 mungkin tidak akan terselesaikan tepat pada waktunya. Oleh karena itu, atas tersusunnya laporan Tugas Akhir ini, di ucapkan terimakasih kepada :

1. Ayahanda dan ibunda serta keluarga inti 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.WahyudiP. Utama, BQS, MT. 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 Sesmiwati, A.Md, B.QS., M.T., selaku pembimbing Tugas Akhir.
7. Bapak dan ibu dosen Prodi Teknik Ekonomi Konstruksi .

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, Januari 2022

Qori Putra Mahkota

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	I
KATA PENGANTAR.....	II
DAFTAR ISI.....	III
Daftar Gambar.....	IV
Daftar Tabel.....	V
BAB I : PENDAHULUAN	
1.1 latar belakang.....	1
1.2 Rumusan masalah.....	2
1.3 Tujuan Tugas Akhir.....	2
1.4 Manfaat Tugas Akhir.....	2
1.5 Batasan Masalah.....	3
1.6 Sistematika Peulisan.....	3
BAB II : DATA PROYEK	
2.1 Data Proyek.....	4
2.2 Lokasi dan Kondisi Sekitar Proyek.....	5
2.3 Luas Bangunan.....	6
2.4 Jenis Kontrak.....	6
2.5 Pihak Yang Terlibat.....	7
2.6 Spesifikasi Proyek.....	11
BAB III : PERHITUNGAN DAN ANALISA	
3.1 Pendahuluan.....	13
3.2 Perhitungan volume.....	13
3.2.1 Pekerjaan dinding.....	13
3.2.2 Pekerjaan Lantai.....	15
3.3.3 Pekerjaan plafond.....	16
3.3.4 Pekerjaan kusen.....	17
3.3.5 Pekerjaan finishing dinding.....	17
3.3 Analisa harga satuan pekerjaan.....	18
3.4 Rekap Volume.....	18
3.5 Rencana Anggaran Biaya.....	19
3.6 Time Schedule.....	21
3.7 Cash Flow.....	21
BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN	
1.1 Kesimpulan.....	23
1.2 Saran.....	23
Daftar pustaka.....	25

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Grand Madison Apartement.....	4
Gambar 2.2 Lokasi Proyek.....	5
Gambar 3.1 Gambar Rekap Volume.....	19
Gambar 3.2 Gambar Time Schedule.....	21

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Luas dan Tinggi Perlantai.....	6
Tabel 2.2 Spesifikasi Proyek.....	11
Tabel 3.1 Pekerjaan Dinding.....	14
Tabel 3.2 Pekerjaan Lantai.....	15
Tabel 3.3 Pekerjaan Plafond.....	16
Tabel 3.4 Pekerjaan Kusen.....	17
Tabel 3.5 Pekerjaan Finishing.....	18
Tabel 3.6 Perhitungan Analisa Harga Satuan Pekerjaan.....	19
Tabel 3.7 Rencana Anggaran Biaya.....	19
Tabel 3.8. Rencana Anggaran Biaya Per Lantai.....	20
Tabel 3.9 Time Schdule.....	21
Tabel 3.10 Cash Flow.....	22
Tabel 3.11 Rekapitulasi Cash Flow.....	20