

# **TUGAS AKHIR**

## **ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA PROYEK TOWER EKKI PODOMORO GOLF VIEW**

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

Oleh:

**Nur Haffyzah**

**NPM : 1810015410046**



**JURUSAN TEKNIK EKONOMI KOSNTRUKSI  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN**

**UNIVERSITAS BUNG HATTA**

**PADANG**

**2022**

**UNIVERSITAS BUNG HATTA**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**TUGAS AKHIR**

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PROYEK TOWER EKKI  
UNTUK PEKERJAAN ARSITEKTUR**

Oleh :

**NUR HAFYZAH**

**1810015410046**



Padang, 24 Februari 2022

Disetujui oleh :

Dosen Pembimbing

**(Dr. Wahyudi P. Utama, BQS., MT)**

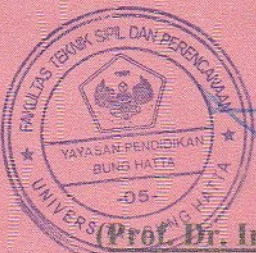
Diketahui Oleh :

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Program Studi Teknik Ekonomi Konstruksi

Dekan,

Ketua,



**(Prof. Dr. Ir. Nasfryzal Cario, M.Sc)**

**(Dr. Wahyudi P. Utama, BQS., MT)**

# **Analisa Perhitungan Pekerjaan Arsitektur Pada Proyek Tower Ekki Podomoro Golof View Cimanggis**

Nur Haffyzah Dibimbing Wahyu P. Utama

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

## **Abstrak**

Tugas Akhir (TA) ini merupakan salah satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Diploma III Pada Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Bung Hatta. Dalam TA ini pekerjaan Arsitektur proyek Tower Ekki Podomoro Golf View dijadikan sebagai sebuah kasus proyek. Proyek Tower Ekki merupakan sebuah proyek pembangunan office building yang terdiri dari 24 lantai dengan luas bangunan 80.448 M<sup>2</sup>. Adapun tujuan dari TA ini adalah (1) untuk mengukur kuantitas pekerjaan arsitektur pada proyek Tower Ekki menggunakan analisa harga satuan pekerjaan arsitektur. (2) untuk menghitung rencana anggaran biaya pekerjaan arsitektur pada proyek Tower Ekki Podomoro Golf View. (3) menyusun penjadwalan pekerjaan arsitektur pada proyek Tower Ekki Podomoro Golf View. (4) menyusun aliran keuangan (cashflow) pada pekerjaan pekerjaan arsitektur pada proyek pembangunan gedung bertingkat. Analisa perhitungan biaya struktur atas yang dilakukan pada proyek ini meliputi pekerjaan dinding, pekerjaan lantai, pekerjaan kusen, pekerjaan plafon, pekerjaan sanitary. Dari analisa biaya yang dilakukan diperoleh biaya Rp 200.746.990.424,56 dengan biaya per meter persegi adalah Rp. 221.000.000.000,00 Analisa Harga Satuan Pekerjaan yang digunakan adalah Permen PUPR. 28 Tahun 2016 sementara harga upah dan bahan menggunakan harga kota Bogor tahun 2019 Dari penyusunan time schedule direncanakan pekerjaan ini dapat diselesaikan dalam waktu 8 minggu. Untuk penyusunan cash flow pekerjaan ini, ditetapkan parameter tanpa uang muka metode pembayaran montly payment dan ritensi 5 %.

### **Kata Kunci:**

Detail Estimasi, Time Schedule, Cash Flow, Pekerjaan Arsitektur, Proyek Tower Ekki Podomoro Golf View.

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR JUDUL</b>	
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Tugas Akhir .....	3
1.4 Manfaat Tugas Akhir .....	4
1.5 Batasan Masalah.....	4
1.6 Sistematika .....	4
<b>BAB II DATA PROYEK.....</b>	<b>6</b>
2.1 Data Umum Proyek Tower Ekki.....	6
2.1.1 Latar Belakang Proyek.....	6
2.1.2 Data Teknis Proyek.....	7
2.1.3 Nilai Proyek.....	8
2.1.4 Lingkup Pekerjaan.....	9
2.1.5 Waktu Pelaksanaan.....	9
2.2 Lokasi Proyek.....	9

2.3 Jenis Kontrak.....	10
2.4 Pihak – Pihak yang Terlibat .....	10
2.5 Luas Bangunan .....	15
2.6 Spesifikasi Proyek .....	15
<b>BAB III ANALISA DAN PERHITUNGAN.....</b>	<b>18</b>
3.1 Pendahuluan .....	18
3.2 <i>Quatity Take Off</i> .....	19
3.2.1 Pekerjaan Dinding.....	20
3.2.2 Pekerjaan Lantai.....	22
3.2.3 Pekerjaan Kusen.....	23
3.2.4 Pekerjaan Sanitary .....	24
3.2.5 Pekerjaan Plafond.....	26
3.2.6 Rekapitulasi Volume .....	27
3.3 Rencana Anggaran Biaya .....	27
3.4 Analisa Harga Satuan Pekerjaan.....	29
3.5 <i>Time Schedule</i> .....	29
3.6 <i>Cash Flow</i> .....	32
<b>BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>34</b>
4.1 Kesimpulan.....	34
4.2 Saran.....	34
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>xi</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR GAMBAR

2.1 Tower Ekki Podomoro Golf View.....	6
2.2 Lokasi Proyek.....	10

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Luas Bangunan.....	15
Tabel 2.2 Spesifikasi Proyek.....	17
Tabel 3.1 Quantity Take Off.....	19
Tabel 3.2 Perhitungan Dinding.....	21
Tabel 3.3 Perhitungan Lantai.....	23
Tabel 3.4 Perhitungan Kusen.....	24
Tabel 3.5 Perhitungan Sanitary.....	25
Tabel 3.6 Perhitungan Plafond.....	26
Tabel 3.7 Rekap Plafond.....	27
Tabel 3.8 Rekap Rencana Anggaran Biaya.....	28
Tabel 3.9 Analisa Harga Satuan.....	29
Tabel 3. 10 Time Schedule.....	31

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Quantity Take Off
- Lampiran 2 : Rekap Volume
- Lampiran 3 : Harga Upah
- Lampiran 4 : Harga Bahan
- Lampiran 5 : Analisa Harga Satuan Pekerjaan
- Lampiran 6 : Rencana Anggaran Biaya
- Lampiran 7 : Rekap Rencana Anggaran Biaya
- Lampiran 8 : Time Schedule
- Lampiran 9 : Cash Flow
- Lampiran 10 : Gambar Kerja
- Lampiran 11 : Kartu Asistensi