

TUGAS AKHIR
ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA
PROYEK EAST COAST CENTER 2 SURABAYA

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

Dosen Pembimbing : Dr. Martalius Peli, S.T, M.Sc



Disusun Oleh :

Roby Prima
1710015410010

PROGRAM STUDI TEKNIK EKONOMI KONSTRUKSI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS BUNG HATTA

2022

LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA
PROYEK EAST COAST CENTER 2 SURABAYA**

Oleh :

Roby Prima

1710015410010



Padang, 17 Februari 2022

Disetujui Oleh

Dosen Pembimbing

(Dr. Martalius Peli, S.T, M.Sc)

Diketahui Oleh :

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Program Studi Teknik Ekonomi Konstruksi

Dekan,

Ketua,



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

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

ABSTRAK

Tugas akhir ini bertujuan untuk menganalisa perhitungan biaya pekerjaan arsitektur yang mencakup perhitungan volume pekerjaan, rencana anggaran biaya, penyusunan time schedule, dan cash flow. Proyek yang dihitung adalah proyek Mall East Coast Center 2 Surabaya yang terdiri dari 9 lantai bangunan dengan luas ± 65.663 m² dengan nilai proyek yang dihitung menggunakan Analisa Harga Satuan PUPR no. 28 tahun 2016 serta harga satuan upah dan bahan kota Surabaya tahun 2020 sebesar Rp. 28.472.407.758,882 (tanpa PPN). Berdasarkan perhitungan detail estimasi tersebut maka disusunlah time schedule dengan bentuk kurva S dan cash flow. Jadwal pelaksanaan pekerjaan arsitektur proyek Mall East Coast Center 2 Surabaya adalah selama 28 minggu. Cash flow disusun berdasarkan dengan sistem pembayaran bulanan (monthly progress) dengan uang muka 20% sebesar Rp. 5.694.481.551,76 dan retensi atau jaminan 5% sebesar Rp. 1.423.620.387,95

Kata Kunci :

Quantity Take Off, Rencana Anggaran Biaya, Time Schedule, Cash Flow

DAFTAR ISI

LEMBARAN PENGESAHAN	i
ABSTRAK	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR TABEL	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Tujuan.....	2
1.4 Manfaat.....	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 dan Kondisi Sekitar Proyek	7
2.3 Luas Bangunan	8
2.4 Jenis Kontrak	9
2.5 Pihak yang Terlibat.....	9
2.6 Spesifikasi Proyek	16
BAB III PERHITUNGAN DAN ANALISA	18
3.1 Pendahuluan.....	18
3.2 Quantity Take Off.....	19
3.2.1 Pekerjaan Dinding	20
3.2.2 Pekerjaan Pintu dan Jendela	21
3.2.3 Pekerjaan Plafon	22

3.2.4 Pekerjaan Finishing Lantai	23
3.2.5 Pekerjaan Finishing Tangga	24
3.3 Rencana Anggaran Biaya	25
3.3.1 Analisa Harga Satua Pekerjaan.....	26
3.4 Time Schedule	28
3.5 Cashflow	31
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	34
4.1 Kesimpulan	34
4.2 Saran	34
DAFTAR PUSTAKA	36
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Gambar Pembangunan Proyek East Coast Center 2	5
Gambar 2.2 Peta Lokasi Proyek	7
Gambar 3.1 <i>Taking off List</i> Pekerjaan Dinding.....	21
Gambar 3.2 <i>Taking off List</i> Pekerjaan Pintu dan Jendela	22
Gambar 3.3 <i>Taking off List</i> Pekerjaan Plafon	23
Gambar 3.4 <i>Taking off List</i> Pekerjaan Finishing Lantai	23
Gambar 3.5 <i>Taking off List</i> Pekerjaan Finishing Tangga.....	24
Gambar 3.6 Perhitungan RAB	26
Gambar 3.7 Analisa Harga Satuan Pekerjaan Dinding	28
Gambar 3.8 <i>Time Schedule</i>	29
Gambar 3.1 <i>Cashflow</i>	32

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Luas Bangunan.....	8
Tabel 2.2 Spesifikasi Bagan dan Material Arsitektur	17