

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR
PADA PEMBANGUNAN RUSUN POLSEK MENTENG**

TUGAS AKHIR

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



OLEH :

RAHMATUL FARHAN

1810015410112

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

LEMBARAN PENGESAHAN
TUGAS AKHIR

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR
RUSUN POLSEK MENTENG

Oleh :

RAHMATUL FARHAN

1810015410112



Padang, 21 Febuari 2022

Disetujui Oleh :

Dosen Pembimbing:

(Dr. DWIFITRA Y. JUMAS S.T, MSCE)

Diketahui Oleh,

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Dekan,

Program Studi Teknik Ekonomi Konstruksi

Ketua,



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

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

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR RUSUN POLSEK MENTENG

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

ABSTRAK

Peran Quantity Surveyor dalam dunia konstruksi adalah sebagai pengendali biaya atau cost control. Dimana Tugas Akhir ini menyusun dan menganalisis perhitungan biaya untuk pekerjaan arsitektur **Proyek Pada Rusun Polek Menteng** lantai sebanyak 17 lantai, dan luas bangunan ± 25.500 m². Dalam perhitungan biaya terbagi dalam beberapa 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. Kemudian didalam pengendalian waktu, semua rincian biaya dan bobot pekerjaan diuraikan dalam time schedule serta aliran arus kas, biaya masuk dan keluar dirangkum pada Cashflow.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr.Wb

Alhamdulillahirobbil'alamin, puji beserta syukur atas Kehadirat Allah SWT karna limpahan rahmat dan nikmat-Nya laporan Tugas Akhir ini dapat diselesaikan. laporan ini diberikan judul **“Pembangunan Rumah Susun Polsek Menteng, Jakarta Pusat** 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 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 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.Wahyudi P.Utama.B.QS., M.T 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. Ibuk Dr. Dwifitra Y Jumas, ST, MSCE selaku pembimbing Tugas Akhir.
7. Bapak dan ibu dosen Prodi Teknik Ekonomi Konstruksi.
8. Juga Teman teman dan orang terdekat yang selalu memberi semangat.

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, 25 Januari 2022

Rahmatul Farhan

DAFTAR ISI

LEMBARAN PENGESAHAN.....	ii
ABSTRAK.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR TABEL.....	viii
BAB I.....	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.....	4
BAB II.....	5
2.1 Data umum Proyek Pembangunan Rusun Menteng.....	5
2.2 Lokasi dan kondisi sekitar proyek.....	6
2.3 Luas bangunan.....	6
2.4 Jenis Kontrak.....	7
2.5 Pihak yang Terlibat.....	8
2.6 Spesifikasi Proyek.....	19
BAB III.....	23
3.1 Pendahuluan.....	23
3.2 Quantity Take Off.....	23
3.2.1 Pekerjaan Dinding.....	23
3.2.2 Pekerjaan Lantai.....	26

3.2.3 Pekerjaan Kuzen Pintu dan Jendela.....	28
3.2.4 Pekerjaan plafond.....	29
3.2.5 Pekerjaan Finishing.....	31
3.3 Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP).....	32
3.4 Rencana Anggaran Biaya.....	35
3.5 Time Schedule.....	37
3.6 Cash Flow.....	40
BAB IV.....	42
4.1. Kesimpulan.....	42
4.2 Saran.....	42

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 bangunan Rusun Polsek Menteng, Jakarta Pusat.....	5
Gambar 2. 2 Bata Ringan.....	19
Gambar 2. 3 Semen Mortar.....	20
Gambar 2. 4 Homogenous Tile.....	20
Gambar 2. 5 Plafond Gypsum.....	20
Gambar 2. 6 Cat Jotun.....	21
Gambar 2. 7 Kusen kaca aluminium.....	21
Gambar 2. 8 Kusen Kayu.....	22

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 luas bangunan.....	7
Tabel 3. 1 Perhitungan dinding lantai 2.....	24
Tabel 3. 2 rekap volume pekerjaan dinding lantai 1.....	25
Tabel 3. 3 Perhitungan penutup lantai 1.....	26
Tabel 3. 4 rekap volume pekerjaan penutup lantai 1.....	27
Tabel 3. 5 Perhitungan kuzen alumunium 1.....	28
Tabel 3. 6 rekap volume kuzen lantai 1.....	28
Tabel 3. 7 Perhitungan plafond lantai 1.....	29
Tabel 3. 8. rekap volume plafond.....	31
Tabel 3. 9 Perhitungan finishing plafond lantai 6-17.....	32
Tabel 3. 10 tabel rekap volume pekerjaan finishing lantai 6.....	32
Tabel 3. 11 Analisa Harga Satuan.....	33
Tabel 3. 12 contoh Harga Bahan Pekerjaan arsitektur.....	33
Tabel 3. 13 Analisa Harga Satuan Pekerjaan Dinding Bata Ringan.....	35
Tabel 3. 14 Rencana anggaran biaya.....	36
Tabel 3. 15 Rekapitulasi Rencana Anggaran Biaya.....	37
Tabel 3. 16 bobot pekerjaan perminggu.....	39
Tabel 3. 17 contoh Time schedule.....	39
Tabel 3. 18 tabel perhitungan cashflow.....	41