

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PROYEK
PEMBANGUNAN GEDUNG KANTOR PT. BUMI SIAK PUSAKO**

TUGAS AKHIR

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



OLEH :

DIFKI WAHYUDI PUTRA MAULANA

1810015410109

JURUSAN TEKNIK EKONOMI KONSTRUKSI

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

UNIVERSITAS BUNG HATTA

PADANG

2022

LEMBARAN PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR
PROYEK PEMBANGUNAN GEDUNG KANTOR PT. BUMI SIAK
PUSAKO

Jl. Cut Nyak Dien No. 3 Pekanbaru

OLEH :

DIFKI WAHYUDI PUTRA MAULANA

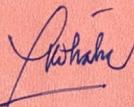
1810015410109



Padang, 18 Februari 2022

Disetujui Oleh :

Dosen Pembimbing :


(Putrnesia, ST., MT)

Diketahui Oleh,

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Dekan,

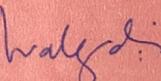
Program Studi Teknik Ekonomi Konstruksi

Ketua,



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

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



**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PROYEK
PEMBANGUNAN GEDUNG KANTOR PT. BUMI SIAK PUSAKO**

Difki Wahyudi Putra Maulana¹, Putranesia²

*Jurusen Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik sipil dan perencanaan
Universitas Bung Hatta*

ABSTRAK

Proyek Pembangunan Gedung Kantor PT. Bumi Siak Pusako merupakan sebuah proyek pembangunan gedung kantor dengan fungsi tempat kerja yang terdiri dari 7 lantai dengan luas bangunan 10,023 m². Perhitungan dan analisa yang dilakukan mencakup perhitungan rencana anggaran biaya, perumusan *time schedule* dan pembuatan *cashflow*. Pada perhitungan estimasi biaya menggunakan harga dan satuan upah Pekanbaru tahun 2021. Berdasarkan perhitungan detail estimasi maka disusun time schedule dalam bentuk kurva S dan cashflow proyek tanpa memperhitungkan keuangan pada kas proyek. Jadwal pelaksanaan pada proyek Gedung Kantor PT. Bumi Siak Pusako untuk lingkup pekerjaan Arsitektur yaitu selama 8 bulan, dengan system pembayaran *Monthly progres* sebanyak 8 kali pembayaran. Dari analisa perencanaan cashflow dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran bulanan untuk selama 8 bulan waktu pelaksanaan dengan uang muka 30% dan retensi 5%.

Kata kunci : Pekerjaan arsitektur, volume, rencan anggaran biaya, *time schedule*, *cashflow*

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr.Wb

Alhamdulillahhirobbil'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 Proyek Pembangunan Gedung Kantor PT. Bumi Siak Pusako" 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 Bunghatta, 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. Ibuk Sesmiwati, A. Md, B.QS., M.T., selaku Sekretaris Program Studi Teknik Ekonomi Konstruksi.
4. Ibuk Vivi Ariani, S. Pd, M.T., selaku Koordinator Tugas Akhir.
5. Bapak Putranesia ST,.MT selaku pembimbing Tugas Akhir.
6. Bapak dan Ibu Dosen Prodi Teknik Ekonomi Konstruksi.
7. 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, Februari 2022

Difki Wahyudi Putra Maulana

DAFTAR ISI

LEMBARAN PENGESAHAN	i
ABSTRAK	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL.....	viii
LAMPIRAN	ix
BAB I	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Tujuan Tugas Akhir	2
1.4 Batasan Masalah.....	3
1.5 Manfaat Tugas Akhir	3
1.6 Sistematika Penulisan.....	3
BAB II	5
2.1 Data Umum Proyek Gedung PT. Bumi Siak Pusako	5
2.1.1 Data Umum Proyek.....	5
2.1.2 Lokasi dan Kondisi Sekitar	6
2.2 Luas Proyek.....	7
2.3. Jenis Kontrak.....	7
2.4 Pihak yang Terlibat	8
2.5.1 Pihak Pengguna Jasa / <i>Owner</i>	8

2.5. Pihak Penyedia Jasa	9
2.6 Spesifikasi Proyek	10
BAB III.....	13
3.1 Pendahuluan.....	13
3.2 Quantity Take Off	13
3.3 Analisa Harga Satuan Pekerjaan	19
3.4 Rencana Anggaran Biaya	21
3.5 Time Schedule Pelaksanaan dan Kurva S	22
3.6 CashFlow.....	26
BAB IV	29
4.1 Kesimpulan.....	29
4.2 Saran	30
DAFTAR PUSTAKA	31

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Gambar proyek Gedung PT. Bumi Siak Pusako, sumber: (PT.Bumi Siak Pusako, 2021).....	5
Gambar 2. 2 Lokasi Proyek Gedung PT. Bumi Siak Pusako	6
Gambar 2. 3 Bata Ringan t. 60 cm	10
Gambar 2. 4 Semen Mortar AKA 20	11
Gambar 2. 5 Homogenous Tile 60 x 60 cm	11
Gambar 2. 6 Keramik Roman 40 x 40 cm.....	12
Gambar 2. 7 Gypsum Board t. 12 mm	12
Gambar 2. 8 Cat Jotun 5 kg.....	12

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Format Perhitungan Lantai	13
Tabel 3. 2 Format Perhitungan Plafond	15
Tabel 3. 3 Format Perhitungan Kuzen & Jendela	16
Tabel 3. 4 Format Perhitungan Sanitary.....	17
Tabel 3. 5 Format Pekerjaan Dinding	18
Tabel 3. 6 Analisa Harga Satuan Pekerjaan	20
Tabel 3. 7 Rencana Anggaran Biaya	21
Tabel 3. 8 Hitungan Time Schedule.....	25
Tabel 3. 9 Cashflow	27

LAMPIRAN