

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR TOWER A
RUSUN NUANSAN CILANGKAP**

TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Diploma III

Program studi Teknik Ekonomi Konstruksi

Universitas Bung Hatta

Pembimbing : **Dr. Wahyudi P. Utama, BOS., MT**



Oleh :

AFIA NURHIDAYAH

1810015410111

PROGRAM STUDI TEKNIK EKONOMI KONSTRUKSI

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

UNIVERSITAS BUNG HATTA

PADANG

2022

LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA
PROYEK RUSUN NUANSA CILANGKAP TOWER A
Jl. Cilangkap raya Kel. Cilangkap. Kec. Cipayung Jakarta Timur

Oleh :

AFIA NURHIDAYAH

1810015410111



Padang, 18 Februari 2022

Disetujui Oleh

Dosen Pembimbing:

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

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, B.QS., M.T.)

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR TOWER A RUMAH SUSUN NUANSA CILANGKAP

Program studi Teknik Ekonomi Konstruksi

Universitas Bung Hatta

ABSTRAK

Tugas Akhir (TA) ini merupakan salah satu matakuliah pada semester VI yang menjadi persyaratan untuk pemberian gelar Diploma III. Dalam TA ini pekerjaan arsitektur tower A Rusun Nuansa Cilangkap dijadikan sebagai sebuah kasus proyek. Proyek Rusun Nuansa Cilangkap merupakan sebuah proyek milik Pemprov DKI yang terdiri dari 24 lantai dengan luas bangunan ± 29.682 m². Adapun tujuan dari TA ini adalah :

1. Mengukur kuantitas pekerjaan arsitektur proyek Rusun Nuansa Cilangkap
2. Menghitung rencana anggaran biaya (RAB) pekerjaan arsitektur Proyek Rusun Nuansa Cilangkap
3. Menyusun penjadwalan pekerjaan arsitektur Proyek Rusun Nuansa Cilangkap
4. Menyusun aliran keuangan (*cashflow*) pada pekerjaan arsitektur Rusun Nuansa Cilangkap

Analisa perhitungan biaya arsitektur yang dilakukan pada proyek ini meliputi pekerjaan dinding, plafond, lantai, kuzen, pintu dan jendela, dan sanitary. Dari analisa biaya yang dilakukan diperoleh Rp32.087.950.107,51. Analisa harga satuan pekerjaan yang digunakan berpedoman pada PERMEN PU 2016 sementara harga upah dan bahan menggunakan harga kota DKI Jakarta 2021. Dari penyusunan time schedule direncanakan pekerjaan ini dapat diselesaikan dalam waktu 34 minggu. Untuk penyusunan cash flow pekerjaan ini, ditetapkan parameter seperti uang muka 10% metode pembayaran *Monthly progress payment* dan ritensi 5%.

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

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum

Wr.

Wb

Alhamdulillahirabbil'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 Rusun Nuansa Cilangkap**” 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 Ahmad dan Ibunda Fauziah 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, 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 Dr. Wahyudi P. Utama, BQS., MT 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

Afia nurhidayah

DAFTAR ISI

ABSTRAK	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
Daftar isi.....	iv
Daftar gambar	v
Daftar tabel	vii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
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.....	5
DATA PROYEK.....	5
2.1 Data umum proyek	5
2.2 Lokasi proyek	7
2.3 Luas bangunan.....	7
2.4 jenis kontrak	7
2.5 pihak yang terlibat	8
BAB III	14
PERHITUNGAN DAN ANALISA.....	14
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 sanitary	18
3.3.6 pekerjaan finishing dinding	19
3.3 analisa harga satuan pekerjaan	19
3.4 Rekap Volume	21
3.5 Rencana Anggaran Biaya	21
3.6 Time Schedule	23
3.7 Cash Flow	25
BAB IV.....	29
KESIMPULAN DAN SARAN	29
4.1 Kesimpulan	29
4.2 Saran.	29
Daftar pustaka	30
Lampiran	31