

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN MEKANIKAL
ELEKTRIKAL DAN PLUMBING
PROYEK URBAN SIGNATURE CIRACAS TOWER 2**

TUGAS AKHIR

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Diploma III Teknik Pada Prodi Teknik Ekonomi Kontruksi
Univeresitas Bung Hatta*



Disusun Oleh :

KURNIA ILHAMI

1910015410083

**PRODI TEKNIK EKONOMI KONSTRUKSI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS BUNG HATTA
PADANG
2022**

LEMBARAN PENGESAHAN

TUGAS AKHIR
ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN MEKANIKAL
ELEKTRIKAL DAN PLUMBING
PROYEK URBAN SIGNATURE CIRACAS TOWER 2

Jl. Penganten Ali No. 88, Ciracas, Jakarta Timur

Oleh :

KURNIA ILHAMI

1910015410083



Padang, 18 Juli 2022

Disetujui oleh

Dosen Pembimbing I

(Dr. Zulherman, ST.,M.Sc)

Diketahui Oleh :

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Dekan,



(Prof. Dr. Ir. Nasfrizal Carlo, M.Sc)

Diketahui Oleh :

Prodi Teknik Ekonomi Konstruksi

Ketua,

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

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN MEKANIKAL
ELEKTRIKAL DAN PLUMBING
PROYEK URBAN SIGNATURE CIRACAS TOWER 2**

Kurnia Ilhami, Zulherman

Prodi Teknik Ekonomi Kunstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Bung Hatta

ABSTRAK

Proyek *Urban Signature Ciracas Tower 2* adalah proyek pembangunan Apartement yang terdiri dari 1 tower dengan jumlah lantai sebanyak 28 lantai, dengan luas bangunan 41.918 m², untuk biaya pekerjaan *mekanikal elektrikal dan plumbing* biaya Rp. 19.336.323.645,60 diluar ppn dan Rp. 21.269.956.000,00 termasuk ppn. Dalam pembuatan perhitungan biaya terbagi dalam banyak 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 di dalam pengendalian waktu semua rincian biaya dan bobot pekerjaan di uraikan dalam *time schedule*. Serta aliran arus kas, biaya keluar dan pemasukan dirangkum dalam *cashflow*. Jadwal pelaksanaan pada proyek *Urban Signature Ciracas Tower 2* untuk lingkup pekerjaan *Mekanikal Elektrikal* dan plumbing selama 1 tahun 4 Bulan, dengan sistem bayaran Monthly payment. Dari analisa perencanaan *cash flow* dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran Monthly payment selama 1 tahun waktu pelaksanaan dengan uang muka 20% dan retensi 5%.

Kata kunci :

Rencana Anggaran Biaya, Volume, Analisa, *Time Schedule*, *Cashflow*.

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	ii
ABSTRAK	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	
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
BAB II DATA PROYEK	
2.1. Data Umum Proyek.....	4
2.2. Lokasi dan Kondisi Sekitar Proyek.....	5
2.3. Luas Bangunan.....	6
2.4. Jenis Kontrak.....	6
2.5. Pihak-Pihak Yang Terlibat.....	6
2.6. Spesifikasi Proyek.....	9
BAB III PERHITUNGAN DAN BIAYA	
3.1. Pendahuluan	10
3.2. <i>Quantity Take Off</i>	10
3.3. Rencana Anggaran Biaya	40
3.4. <i>Time Schedule</i> Pelaksanaan dan Kurva S.....	45
3.5. <i>Cash Flow</i>	47

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

4.1. Kesimpulan	50
4.2. Saran.....	50

DAFTAR PUSTAKA**LAMPIRAN**