

TUGAS AKHIR

ANALISIS PERBEDAAN NILAI KONTRAK PROYEK KONSTRUKSI
DIBANDINGKAN DENGAN ACUAN JURNAL HARGA SATUAN
BAHAN BANGUNAN KONSTRUKSI DAN INTERIOR EDISI 36-2017 PROVINSI DKI JAKARTA

(Studi Kasus : Proyek Pembangunan Rumah Susun Keluarga TNI dan POLRI,
Kementrian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat (PUPR))



Disusun oleh :

STEPHANIE ALFIAH

41115110130



PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2017

	LEMBAR PENGESAHAN SIDANG SARJANA PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS MERCU BUANA	
---	--	---

Semester : Genap

Tahun Akademik : 2016/2017

Tugas akhir ini untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Teknik, jenjang pendidikan Strata 1 (S-1), Program studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Mercu Buana, Jakarta.

Judul Tugas Akhir : Analisis Perbedaan Nilai Kontrak Proyek Konstruksi Dibandingkan Dengan Acuan Jurnal Harga Satuan Bahan Bangunan Konstruksi dan Interior Edisi 36-2017 Provinsi DKI Jakarta.

Disusun Oleh :

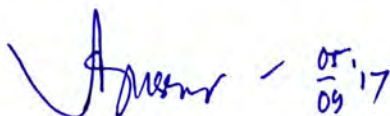
Nama : Stephanie Alfiah

NIM : 41115110130

Program Studi : Teknik Sipil

Telah diajukan dan dinyatakan LULUS pada sidang sarjana Tanggal 29 Agustus 2017

Pembimbing Tugas Akhir



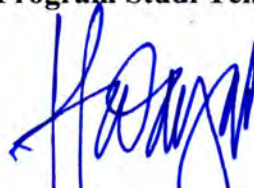
(Ir. Agus Suroso, MT)

Ketua Penguji



(Retna Kristiana, ST, MT)

Ketua Program Studi Teknik Sipil



(Aren Hidayat, ST, MT)

 <p>MERCU BUANA</p>	<p>LEMBAR PERNYATAAN SIDANG SARJANA PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS MERCU BUANA</p>	<p>Q</p>
--	---	-----------------

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Stephanie Alfiah
 Nomor Induk Mahasiswa : 41115110130
 Program Studi : Teknik Sipil
 Fakultas : Teknik

Menyatakan bahwa tugas akhir ini merupakan kerja asli, bukan jiplakan (duplikat) dari karya orang lain. Apabila ternyata pernyataan saya ini tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi berupa pembatalan gelar kesarjanaan saya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya untuk dapat dipertanggungjawabkan sepenuhnya.

Jakarta, 5 September 2017

Yang membuat pernyataan



Stephanie Alfiah

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur bagi Allah SWT yang telah melimpahkan ramat dan hidayah-Nya sehingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan dengan judul “Analisis Perbedaan Nilai Kontrak Proyek Konstruksi Dibandingkan Dengan Acuan Jurnal Harga Satuan Bahan Bangunan Konstruksi dan Interior Edisi 36-2017 Provinsi DKI Jakarta (Studi Kasus : Proyek Pembangunan Rumah Susun Keluarga TNI dan POLRI)”. Tugas Akhir ini disusun dalam rangka memenuhi persyaratan untuk memperoleh pendidikan strata-1 (S-1) pada Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana Jakarta.

Penulisan tugas akhir ini merupakan sarana untuk menerapkan teori-teori yang telah diberikan baik selama kegiatan kuliah maupun apa yang didapatkan dari luar perkuliahan. Dengan contoh penerapan dari cabang Manajemen Konstruksi khususnya pada bidang perhitungan Rencana Anggaran Biaya. Maka dari itu, dengan penyusunan tugas akhir ini penulis mendapatkan manfaat yang sangat besar untuk lebih memahami dan juga menerapkannya kelak.

Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini jauh dari sempurna, maka pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu serta memberikan dukungan, bimbingan, dan motivasi sehingga tugas akhir ini dapat diselesaikan dengan baik :

1. Bapak Ir. Agus Suroso, MT, selaku dosen pembimbing tugas akhir, Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Mercu Buana.
2. Bapak Acep Hidayat, ST, MT, selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Mercu Buana.

3. Bapak/Ibu Dosen dan Staf Tata Usaha Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Mercu Buana.
4. Mamih, Papih, Fourancy Noveria, Arthurs Genmarch, Grace Nur Anderson, Steven Afridec, Steve Fadhluramadhan YS, Keisya Novtineirma PN, Rifqieano Septwelaguero, Althaf Ali Alghaisan serta seluruh keluarga yang selalu memberikan doa, motivasi dan dukungan baik berupa moril dan materil.
5. Radithya Rizky Ramadhan, ST, yang sudah sangat sabar menerima keluh kesah sehari-hari.
6. Widia, Clarissa, Mida, Defit, Nesya, Riecka, Tiara, Dewa dan teman-teman terdekat yang selalu menghibur.
7. Seluruh pihak yang telah membantu hingga terselesaikannya tugas akhir ini, yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Akhir kata, semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan pada umumnya dan penulis pada khususnya.



Jakarta, 7 September 2017

Stephanie Alfiah

DAFTAR ISI
LEMBAR PENGAJUAN TUGAS AKHIR**LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR****LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA****ABSTRAK****KATA PENGANTAR****i****DAFTAR ISI****ii****DAFTAR TABEL****iii****DAFTAR GAMBAR****iv****BAB I PENDAHULUAN**

- 
- 1.1. Latar Belakang I – 1
 - 1.2. Identifikasi Masalah I – 4
 - 1.3. Rumusan Masalah I – 4
 - 1.4. Maksud dan Tujuan I – 5
 - 1.5. Manfaat Penelitian I – 5
 - 1.6. Ruang Lingkup dan Batasan Masalah I – 6
 - 1.7. Sistematika Penulisan I – 7

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

- 2.1. Tinjauan Umum II – 1
 - 2.1.1. Analisa Harga Satuan Pekerjaan II – 1
 - 2.1.2. Tenaga dan Upah Pekerja II – 3
 - 2.1.3. Bahan dan Material II – 5
 - 2.1.4. Alat II – 9
- 2.2. Perencanaan Biaya Proyek II – 15
 - 2.2.1. Tahapan Perencanaan Biaya Proyek II – 15
- 2.3. Rencana Anggaran Biaya (RAB) II – 15
 - 2.3.1. Penyusunan Anggaran Biaya Proyek II – 17
 - 2.3.2. Langkah Persiapan II – 18
 - 2.3.3. Dasar Perhitungan II – 18

2.3.4. Perhitungan Volume	II – 20
2.4. Kerangka Berpikir	II – 20
2.5. Hipotesa Penelitian	II – 22
2.6. Penelitian Terdahulu	II – 23

BAB III METODOLOGI PERENCANAAN

3.1. Pendahuluan	III – 1
3.2. Persiapan Awal	III – 1
3.3. Gambaran Umum Studi Kasus	III – 2
3.4. Jenis Penelitian	III – 2
3.5. Jenis dan Sumber Data	III – 4
3.6. Langkah-langkah Penyusunan Penelitian	III – 5
3.7. Diagram Alir Penelitian	III – 6

BAB IV HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN

4.1. Rencana Pekerjaan	IV – 1
4.2. Metode Pelaksanaan	IV – 1
4.3. Gambar Perencanaan	IV – 2
4.4. Bahan dan Upah	IV – 2
4.5. Menghitung Volume Pekerjaan	IV – 2
4.6. Menghitung Analisa Harga Satuan	IV – 2
4.7. Menghitung Rencana Anggaran Biaya	IV – 2
4.8. Rencana Anggaran Biaya	IV – 3
4.9. Spesifikas Teknis	IV – 4
4.9.1. Arsitektur	IV – 4
4.9.2. Mekanikal dan Elektrikal	IV – 6
4.9.3. Luar Bangunan	IV – 7
4.9.4. Pekerjaan Struktur	IV – 7
4.9.5. Pekerjaan Arsitektur	IV – 8
4.9.6. Pekerjaan Mekanikal Elektrikal	IV – 11
4.10. Rencana Anggaran Biaya acuan Jurnal Harga Edisi 36-2017 Provinsi DKI Jakarta	
4.10.1. Daftar Harga Satuan Upah Jurnal Harga Edisi 36-2017	

Provinsi DKI Jakarta	IV – 18
4.10.2. Daftar Harga Satuan Bahan Jurnal Harga Edisi 36-2017	
Provinsi DKI Jakarta	IV – 18
4.10.3. Daftar Harga Satuan Peralatan Jurnal Harga Edisi 36-2017	
Provinsi DKI Jakarta	IV – 21
4.10.4. Daftar Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP)	
Jurnal Harga Edisi 36-2017 Provinsi DKI Jakarta	IV – 21
4.10.5. Rekapitulasi Rencana Anggaran Biaya	
Jurnal Harga Edisi 36-2017 Provinsi DKI Jakarta	IV – 21
4.11. Rencana Anggaran Biaya Kontraktor	IV – 24
4.11.1. Daftar Harga Satuan Upah Kontraktor	IV – 24
4.11.2. Daftar Harga Satuan Bahan Kontraktor	IV – 24
4.11.3. Daftar Harga Satuan Peralatan Kontraktor	IV – 26
4.11.4. Daftar Analisa Harga Satuan Pekerjaan Kontraktor	IV – 27
4.11.5. Rekapitulasi Rencana Anggaran Biaya Kontraktor	IV – 27
4.12. Perbandingan Nilai Berdasarkan RAB Antara Jurnal Harga	
Edisi 36-2017 Provinsi DKI Jakarta dengan Kontraktor	IV – 29
4.13. Rekapitulasi Perbandingan Nilai Berdasarkan RAB Jurnal Harga	
Edisi 36-2017 Provinsi DKI Jakarta 2016 dengan Kontraktor	IV - 33
4.14. Perbandingan dan Prosentase Nilai Berdasarkan RAB Antara Jurnal Harga	
Edisi 36-2017 Provinsi DKI Jakarta dengan Kontraktor	IV – 33
4.15. Pembahasan	IV – 34

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan	V – 1
5.2. Saran	V – 2

DAFTAR PUSTAKA

x

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Kualifikasi Tenaga Kerja	II – 4
Tabel 2.2. Faktor Efisiensi Alat	II – 8
Tabel 2.3. Variabel Kerangka Berpikir	II – 21
Tabel 2.4. Matriks Penelitian Terdahulu	II – 23
Tabel 4.1. Daftar Harga Satuan Upah Jurnal Harga Edisi 36-2017	
Provinsi DKI Jakarta	IV – 18
Tabel 4.2. Daftar Harga Satuan Bahan Jurnal Harga Edisi 36-2017	
Provinsi DKI Jakarta	IV – 18
Tabel 4.3. Daftar Harga Satuan Peralatan Jurnal Harga Edisi 36-2017	
Provinsi DKI Jakarta	IV – 21
Tabel 4.4. Rekapitulasi Rencana Anggaran Biaya Jurnal Harga Edisi 36-2017	
Provinsi DKI Jakarta	IV – 21
Tabel 4.5. Daftar Harga Satuan Upah Kontraktor	IV – 24
Tabel 4.6. Daftar Harga Satuan Bahan Kontraktor	IV – 24
Tabel 4.7. Daftar Harga Satuan Peralatan Kontraktor	IV – 26
Tabel 4.8. Rekapitulasi Rencana Anggaran Biaya (RAB) Kontraktor	IV – 27
Tabel 4.9. Perbandingan Nilai Berdasarkan RAB Jurnal Harga Edisi 36-2017	
Provinsi DKI Jakarta dan Kontraktor	IV – 29
Tabel 4.10. Rekapitulasi Perbandingan Nilai Berdasarkan RAB Jurnal Harga	
Edisi 36-2017 Provinsi DKI Jakarta dan Kontraktor	IV – 33
Tabel 4.11. Perbandingan dan Prosentase Nilai Berdasarkan RAB Antara Jurnal	
Harga Edisi 36-2017 Provinsi DKI Jakarta dan Kontraktor	IV – 33
Tabel 5.1. Perbandingan Nilai Kontrak Berdasarkan RAB	V – 1

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Skema Harga Satuan Pekerjaan	II – 2
Gambar 2.2. Alur Kerangka Berpikir	II – 22
Gambar 3.1. Diagram Alir Penelitian	III – 7
Gambar 4.1. Diagram Pelaksanaan Struktur	IV – 1

