

TUGAS AKHIR

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR
PADA PROYEK TRANSMART CARREFOUR
JAWA BARAT**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Diploma III Teknik Pada Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi (QS)
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan*



Pembimbing I : Dr. Zulherman, ST, M.Sc

Pembimbing II : Fielda Roza, ST, MT

Disusun Oleh :

RIO EKO PRATAMA

1410015410051

**JURUSAN TEKNIK EKONOMI KONSTRUKSI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS BUNG HATTA
PADANG
2018**

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA PROYEK TRANSMART CARREFOUR JAWA BARAT

Oleh: Rio Eko Pratama, Zulherman, Fielda Roza

ABSTRAK

Negara yang sedang berkembang, Indonesia membangun infrastruktur yang cepat untuk keseimbangan dengan berbagai negara maju di dunia lainnya. Kondisi ini membangkitkan bisnis konstruksi yang ada di Indonesia, dengan adanya hal ini memacu perusahaan-perusahaan konstruksi yang ada di Indonesia untuk segera mempersiapkan diri, melakukan penyempurnaan agar mampu mengantisipasi pertumbuhan pasar yang bergerak sangat dinamis. Proyek Pembangunan Transmart Carrefour – Kota Bogor berkedudukan di dengan alamat Kp. Parung Jambu, Cibadak, Tanah Sereal, Kota Bogor, Jawa Barat. Lokasi lahan pembangunan Transmart Carrefour merupakan lahan kosong dengan Lokasi Didepannya Jl. Raya Cibadak – Ciampea, Dengan sisi utara perumahan Taman yasmin, pada sisi barat KFC Taman Yasmin, Pada sisi Timur Jl. Yasmin. Akses menuju lokasi proyek dapat melalui Jl. Raya Cibadak – Ciampea. Perkembangan infrastruktur di Indonesia, mampu menjadikan perusahaan konstruksi nasional menjadi no satu di negeri sendiri. Penguatan internal telah dimulai sejak beberapa tahun terakhir, termasuk diantaranya dengan melakukan diversifikasi usaha konstruksi infrastruktur jalan khususnya (kantor, hotel, mall, apartement dll). Luas keseluruhan dinding atau luas kotor dinding dapat dihitung dengan mengkalikan total panjang dinding dengan tinggi dinding tersebut. Metode pengambilan ukuran pekerjaan pintu, kuzen, dan jendela yaitu, dengan menghitung per unit setiap jenis pekerjaan pintu, kuzen, dan jendela. Sementara untuk metode pengambilan ukuran luas lantai, yaitu dengan cara menghitung luasan ruangan yang akan dipasang keramik. Volume plafon dihitung dengan satuan meter persegi (m^2). Proyek Transmart carrefour ini berada di lahan dengan luas bangunan $38.935 m^2$, tinggi lantai $16.672 m^1$. Untuk nilai proyek dari pekerjaan arsitektur ini yaitu Rp 18.018.493.000,00 dengan waktu pekerjaan selama 9 bulan 2 minggu atau sekitar 38 minggu dengan uang muka 10% dari nilai proyek dan retensi 5%.

Kata kunci : Jawa Barat , Transmart carrefour jawa barat, *Time Schedule*, *Cash flow*.

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	<i>i</i>
KATA PENGANTAR	<i>ii</i>
ABSTRAK	<i>iii</i>
DAFTAR ISI	<i>iv</i>
DAFTAR TABEL	<i>vi</i>
DAFTAR GAMBAR	<i>vii</i>
DAFTAR LAMPIRAN	<i>viii</i>
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	2
1.3. Tujuan Tugas Akhir.....	3
1.4. Manfaat Tugas Akhir.....	3
1.5. Batasan Masalah.....	3
1.6. Sistematika Penulisan	4
BAB 2 DATA PROYEK	
2.1. Data Umum Proyek Transmart Carrefour	5
2.2. Data Umum Proyek	6
2.3. Lokasi Proyek	6
2.4. Jenis Kontrak.....	7
2.5. Pihak-pihak yang terlibat	8
2.6. Spesifikasi Proyek.....	10
BAB 3 PERHITUNGAN DAN ANALIS	
3.1. Pendahuluan.....	12
3.2. <i>Quantity Take Off</i>	13
3.2.1 Metoda Pengambilan Ukuran dan metoda Perhitungan.....	14
3.2.2 Contoh Perhitungan Arsitektur.....	15
3.3. Rencana Anggaran Biaya.....	22
3.4. Jadwal Pelaksanaan (Kurva S).....	23

3.5. <i>Cashflow</i>	26
----------------------------	----

BAB 4 KESIMPULAN DAN SARAN

4.1. Kesimpulan	28
4.2. Saran	29

DAFTAR PUSTAKA	30
-----------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.3	: Denah Lokasi Transmart Carrefour	7
Gambar 3.1	: Denah Autocad Pekerjaan Dinding	17
Gambar 3.2	: Skema Kusen Pintu dan Jendela	19
Gambar 3.3	: Pola Plafond	20
Gambar 3.3	: Pola Lantai	21

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1	: Perhitungan Pekerjaan Dinding	16
Tabel 3.2	: Perhitungan Pintu dan Jendela	18
Tabel 3.3	: Perhitungan Pekerjaan Plafond	19
Tabel 3.4	: Perhitungan Pekerjaan Lantai	21
Tabel 3.5	: Rekapitulasi Rencana Anggaran Biaya	23
Tabel 3.6	: Time Schedule	24
Tabel 3.7	: Rekapitulasi Cash Flow	27

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Rencana Anggaran Biaya

Lampiran 2. Kurva S

Lampiran 3. *Cashflow*

Lampiran 4. *Quantity Take Off*

Lampiran 5. Gambar

Lampiran 6. Kartu Asistensi