

**TUGAS AKHIR**  
**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR**  
**PADA CITIMALL CIANJUR, JAWA BARAT**  
**Jl. KH. ABDULLAH BIN NUH, PAMOYANAN, CIANJUR, JAWA BARAT**

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



**Disusun Oleh :**

**RAHAYU EKA PUTRI**

**1710015410032**

**JURUSAN TEKNIK EKONOMI KONSTRUKSI**  
**FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN**  
**UNIVERSITAS BUNG HATTA**  
**PADANG, 2021**

LEMBARAN PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR

PADA CITIMALL CIANJUR, JAWA BARAT

Jl. KH. ABDULLAH BIN NUH, PAMOYANAN, CIANJUR, JAWA BARAT

Oleh :

RAHAYU EKA PUTRI

1710015410032



Padang, 13 Agustus 2021

Disetujui oleh

Dosen Pembimbing

( Dr. Dwifitra Y Jumas, S.T, MSCE )

Diketahui Oleh :

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Dekan,



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

Diketahui Oleh :

Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi

Ketua,

( Dr. Zulherman, S.T., M.Sc )

# ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA PROYEK CITIMALL CIANJUR, JAWA BARAT

Oleh : Rahayu Eka Putri, Pembimbing: Dr. Dwifitra Y Jumas, S.T, MSCE

Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi , Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan  
Universitas Bung Hatta

## ABSTRAK

Proyek Citimall Cianjur, Jawa Barat merupakan sebuah proyek pembangunan gedung yang di fungsikan sebagai pusat perbelanjaan, yang memiliki jumlah lantai sebanyak 7 lantai yaitu 2 lantai basement, 2 mezanine, 3 lantai utama dengan luas bangunan  $\pm 22.855,83 \text{ m}^2$  ukuran tanah  $\pm 6.900 \text{ m}^2$ . Batasan masalah pada perhitungan ini adalah pekerjaan arsitektur terdiri dari perhitungan pekerjaan dinding, plafond, lantai, pintu dan jendela, *sanitary*, pekerjaan facade dan pekerjaan *finishing*. Perhitungan dan analisa yang dilakukan mencakup perhitungan rencana anggaran biaya dengan menggunakan metode perhitungan detail estimasi biaya, perumusan *time schedule* dan pembuatan *cashflow*. Pada perhitungan estimasi biaya menggunakan harga satuan upah dan material Kab. Cianjur 2020. Dari hasil perhitungan detail estimasi didapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan arsitektur (dinding, lantai, kuzen pintu dan jendela, plafon, façade, sanitary dan pekerjaan *finishing* ) sebesar Rp. 18.070.893.510,00 ditambahkan dengan pajak PPN 10% dari biaya fisik bangunan. Kemudian dalam pengendalian waktu semua rincian biaya dan bobot pekerjaan di uraikan dalam *time schedule* serta aliran arus kas, biaya keluar (*Cash Out*) dan pemasukan (*Cash In*) dirangkum dalam *cashflow*. Jadwal pelaksanaan proyek Citimall Cianjur, Jawa Barat untuk lingkup pekerjaan arsitektur yaitu selama 6 bulan dengan sistem pembayaran bulanan (*monthly progress payment*) sebanyak 6 kali pembayaran. Dari analisa perencanaan *cashflow* dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran bulanan untuk selama waktu pelaksanaan dengan uang muka 10% dan retensi 5%.

**Kata Kunci:** *Pekerjaan Arsitektur, Time Schedule, Cash flow..*

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan mengucapkan puji dan syukur kepada Allah SWT atas segala limpahan rahmat, karunia dan Ridho-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik. Tujuan penulisan tugas akhir ini adalah sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Diploma III pada jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi (QS).

Penulisan Tugas Akhir ini merupakan Analisa Perhitungan Biaya Pekerjaan Arsitektur Pada Proyek Citimall Cianjur, Jawa Barat.

Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini. Sehingga Tugas Akhir ini dapat selesai sesuai dan tepat pada waktunya. Oleh karena itu penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Kedua orangtua yang tercinta dan keluarga yang selalu memberikan doa, dukungan, serta semangat yang tiada hentinya.
2. Bapak Dr. Zulherman ST, M.Sc, sebagai ketua jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi Universitas Bung Hatta Padang.
3. Ibuk Dr. Dwifitra Y Jumas, S.T, MSCE sebagai pembimbing dalam penulisan tugas akhir ini yang selalu memberikan masukan dan kepercayaan terhadap penulisan dan isi laporan tugas akhir ini sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik.
4. Seluruh karyawan dan staff di PT. REKA SOLUSI KWANTITAS yang telah banyak memberikan ilmu dalam perhitungan arsitektur pada bangunan berlantai banyak.
5. Terima kasih untuk Yudi Khairiman yang selalu memberikan support dan semangat kepada penulis dalam proses penulisan tugas akhir ini.
6. Seluruh teman-teman Teknik Ekonomi Konstruksi (QS), baik senior dan junior yang selalu senantiasa membantu dan memberikan semangat dalam menyelesaikan laporan ini.

7. Serta semua pihak yang telah membantu penulis yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari sepenuhnya hasil dari laporan Tugas Akhir ini masih ada kekurangan dan jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis tidak menutup diri terhadap saran-saran dan kritikan yang sifatnya membangun untuk meningkatkan pengetahuan penulis. Akhir kata penulis berharap semoga laporan ini dapat bermanfaat, bagi penulis sendiri serta para pembacanya dan menambah pengetahuan khususnya dalam bidang Teknik Ekonomi Konstruksi (QS).

Padang, 25 Juli 2021

## DAFTAR ISI

<b>LEMBARAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBARAN PENGESAHAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>x</b>

### **BAB I PENDAHULUAN**

1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	3
1.3 Tujuan Tugas Akhir .....	4
1.4 Manfaat Tugas Akhir .....	4
1.5 Batasan Masalah .....	4
1.6 Sistematika Penulisan .....	5

### **BAB II DATA PROYEK**

2.1 Data Umum Proyek.....	6
2.1.1 Latar Belakang Proyek .....	6
2.1.2 Maksud dan Tujuan Proyek .....	7
2.1.3 Data Umum Proyek .....	7
2.2 Lokasi Proyek dan Kondisi Sekitar Proyek .....	8
2.3 Luas Bangunan.....	9
2.4 Arsitektur dalam Proyek Konstruksi.....	9
2.5 Jenis Kontrak.....	10
2.6 Pihak - Pihak yang Terlibat.....	12

2.7 Spesifikasi Proyek.....	16
-----------------------------	----

### **BAB III PERHITUNGAN DAN ANALISA**

3.1 Pendahuluan .....	19
3.2 <i>Quantity Take Off</i> .....	20
3.2.1 Pekerjaan Dinding.....	22
3.2.2 Pekerjaan Plafond.....	25
3.2.3 Pekerjaan Lantai.....	28
3.2.4 Pekerjaan Pintu & Jendela .....	30
3.2.5 Pekerjaan Sanitary .....	33
3.2.6 Pekerjaan Facade .....	34
3.2.7 Pekerjaan Finishing.....	37
3.3 Analisa Harga Satuan Pekerjaan .....	42
3.4 Rencana Anggaran Biaya.....	46
3.5 Time Schedule dan Kurva S .....	49
3.6 <i>Cashflow</i> .....	56

### **BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN**

4.1 Kesimpulan .....	60
4.2 Saran.....	61

<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>62</b>
-----------------------------	-----------

### **LAMPIRAN**