

TUGAS AKHIR

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR
PADA PROYEK RUMAH TINGGAL TUNGGAL BERTINGKAT
TANGERANG**

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



Oleh :

DEA BILRAS

1910015410038

**PROGRAM STUDI TEKNIK EKONOMI KONSTRUKSI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS BUNG HATTA**

2022

LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR
PADA PROYEK RUMAH TINGGAL TUNGGAL BERTINGKAT
TANGERANG

Oleh :

DEA BILRAS

1910015419038



Disetujui oleh :

Dosen Pembimbing

(Fielda Roza, S.T., M.T)

Diketahui Oleh :



Prof. Dr. Ir. Nasfryzal Carlo, M.Sc.

Dekan,

Prodi Teknik Ekonomi Konstruksi

Ketua,

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

UNIVERSITAS BUNG HATTA II

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR
PADA PROYEK RUMAH TINGGAL TUNGGAL BERTINGKAT
TANGERANG**

Oleh :

Dea Bilras

E-mail : deabilras58@gmail.com

ABSTRAK

Rumah Tinggal Tunggal Bertingkat yang merupakan sebuah proyek rumah hunian yang terdiri dari 14 lantai dengan luas bangunan $\pm 29.186 \text{ m}^2$ dengan biaya pekerjaan arsitektur sebesar Rp. 24.576.159.291,78 dan ditambah dengan pajak PPN 11% dari biaya fisik bangunan adalah sebesar Rp. 27.279.536,812,88. Untuk harga M2 pada proyek ini sebesar 1.343.640 apabila telah ditambahkan dengan pajak 11%. Jadwal pelaksanaan pada pekerjaan arsitektur yaitu 9 bulan, dengan sistem pembayaran bulanan selama waktu pelaksanaan pekerjaan dengan uang muka 20% dari nilai kontrak dan resensi sebesar 5% dari nilai kontrak. Perhitungan yang dilakukan pada pekerjaan arsitektur mencakup *quantity take off*, rencana anggaran biaya dengan menggunakan metode perhitungan detail estimasi biaya, perumusan *time schedule* dan pembuatan *cashflow* proyek dilakukan tanpa mempertimbangkan keuntungan pada kas proyek Rumah Tinggal Tunggal Bertingkat.

Kata Kunci : Rumah Tinggal Tunggal Bertingkat, *quantity take off*, rencana anggaran biaya, *time schedule*, dan *cashflow*.

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Wr. Wb

Alhamdulillah, segala puji serta syukur penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT, berkat limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini dengan baik. Tujuan dari penulisan Laporan Tugas Akhir dengan judul “Analisa Perhitungan Biaya Pekerjaan Arsitektur pada proyek Rumah Tinggal Tunggal Bertingkat” ini adalah sebagai pemenuh salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Diploma III pada Program Studi Teknik Ekonomi Konstruksi.

Pada kesempatan ini penulis sampaikan ucapan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian Laporan Tugas Akhir ini, sehingga laporan ini dapat selesai tepat pada waktunya. Adapun ucapan terima kasih penulis ucapkan kepada:

1. Bapak Basri, Ibu Laswarti, Kakak Endah Sulastris, Adik Mardiyatul Husna, yang selalu memberikan doa, dukungan, dan semangat tiada hentinya.
2. Bapak Dr. Wahyudi P.Utama, BQS., M.T selaku Ketua Program Studi Teknik Ekonomi Konstruksi pada Universitas Bung Hatta.
3. Ibu Fielda Roza, S.T.,M.T sebagai dosen pembimbing dalam penulisan Laporan Tugas Akhir, yang memberikan masukan, arahan, dan membimbing untuk berpikir kritis, serta memberi kepercayaan menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini dengan baik.
4. Muhammad Akram Asidiqhi yang selalu menemani, memberi doa, dan memberikan semangat kepada penulis.
5. Ibu owy dan Unang yang menyemangati penulis dalam penulisan Laporan Tugas Akhir ini.
6. Ashta dan Grey yang selalu menghibur penulis.
7. Keluarga besar Teknik Ekonomi Konstruksi 2019.

8. Serta semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu per-satu yang telah membantu penulis dalam penyelesaian Laporan Tugas Akhir ini.

Menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan Laporan Tugas Akhir ini, oleh sebab itu besar harapan penulis untuk mendapatkan kritik dan saran yang bertujuan untuk meningkatkan mutu dari laporan ini. Sehingga laporan kerja praktek ini dapat bermanfaat dan menambah pengetahuan khususnya dalam bidang Teknik Ekonomi Konstruksi (QS).

Padang, 25 Juli 2022



Dea Bijras

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
ABSTRAK.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
BAB 1 PENDAHULUAN	
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.....	2
1.6 Sistematika Penulisan.....	3
BAB II DATA PROYEK	
2.1 Latar Belakang Proyek.....	4
2.2 Tujuan Pembangunan.....	4
2.3 Data Proyek.....	5
2.4 Lokasi Proyek.....	6
2.5 Luas Bangunan.....	7
2.6 Jenis Kontrak.....	8
2.6.1 Sifat Tender.....	9
2.6.2 Cara Pembayaran.....	9
2.6.3 Retensi.....	9
2.7 Pihak Terlibat.....	9
2.8 Spesifikasi proyek.....	14

BAB III PERHITUNGAN DAN ANALISA

3.1 Pendahuluan.....	17
3.2 <i>Quantity Take Off</i>	17
3.2.1 Pekerjaan Dinding.....	18
3.2.2 Pekerjaan Lantai.....	22
3.2.3 Pekerjaan Plafond.....	24
3.2.4 Pekerjaan Pintu dan Jendela.....	26
3.2.5 Pekerjaan Sanitary.....	29
3.2.6 Pekerjaan Facade.....	31
3.2.7 Pekerjaan Finishing.....	32
3.3 Rekap Volume.....	36
3.4 Harga Satuan Pekerjaan.....	37
3.5 Analisa Harga Satuan Pekerjaan.....	38
3.6 Rencana Anggaran Biaya.....	39
3.7 Time Schedule dan Kurva S.....	40
3.8 <i>Cashflow</i>	43

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan.....	46
4.2 Saran.....	48