

TUGAS AKHIR

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA PROYEK FATMAWATI CITY CENTER JAKARTA SELATAN

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh

Gelar Diploma III Teknik Pada Program Studi Teknik Ekonomi Konstruksi

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Universitas Bung Hatta

Oleh:

RAHMATUL UMAIRA

1910015410091



PROGRAM STUDI TEKNIK EKONOMI KONSTRUKSI

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

UNIVERSITAS BUNG HATTA PADANG

2022

LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA
PROYEK FATMAWATI CITY CENTER JAKARTA SELATAN

Oleh:

RAHMATUL UMAIRA

1910015410091



Padang, 1 Agustus 2022

Disetujui oleh:

Dosen Pembimbing

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

Diketahui oleh:



Departemen Teknik Sipil dan Perencanaan Program Studi Teknik Ekonomi Konstruksi

Dekan

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

Ketua

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

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA
PROYEK FATMAWATI CITY CENTER JAKARTA SELATAN

Rahmatul Umaira dan Wahyudi P. Utama

Program Studi Teknik Ekonomi Konstruksi Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Universitas Bung Hatta

E-mail : rahmatulumaira26@gmail.com, wahyudi@bunghatta.ac.id

ABSTRAK

Proyek Fatmawati City Center merupakan sebuah proyek pembangunan dengan jumlah 34 lantai dan luas lantai bangunan 121,404 M². Perhitungan dan analisa yang dilakukan meliputi 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 kota Bekasi tahun 2022. Dari hasil perhitungan detail estimasi didapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan arsitektur yaitu pekerjaan dinding, pintu & jendela, plafond, lantai, partisi, sebesar Rp. 164.639.558.442,43 tanpa Ppn 10%. Berdasarkan perhitungan detail estimasi maka disusun time schedule dalam bentuk kurva S dan cashflow. Jadwal pelaksanaan pada Proyek Fatmawati City Center untuk lingkup pekerjaan arsitektur adalah selama 72 minggu. Cashflow disusun berdasarkan sistem pembayaran 1 bulan sekali dengan uang muka 10% dan retensi 5%.

Kata Kunci: Rencana Anggaran Biaya, Time Schedule, Cash flow, Pekerjaan Arsitektur, Proyek Apartemen.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT, yang berkat rahmat dan karuniaNya sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir ini. Adapun tujuan penulisan laporan ini adalah sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan perkuliahan pada program studi Teknik Ekonomi Konstruksi (QS), dengan judul “ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA PROYEK FATMAWATI CITY CENTER JAKARTA SELATAN”.

Pada kesempatan ini saya mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan proposal Tugas Akhir ini. Sehingga proposal ini dapat selesai sesuai dengan yang diharapkan. Adapun ucapan tersebut disampaikan kepada :

1. Bapak Dr. Wahyudi P. Utama, BQS., MT, selaku ketua Program Studi Teknik Ekonomi Konstruksi dan selaku pembimbing dalam penulisan laporan kerja praktek ini, yang selalu memberi masukan dan semangat agar penulisan laporan dapat diselesaikan dengan baik.
2. Kedua orang tua tercinta serta keluarga besar yang selalu memberikan dukungan dan doa.
3. Sahabat terdekat yang tidak pernah lupa untuk saling memberikan dukungan dan doanya.
4. Serta semua pihak yang telah berkontribusi dalam penyusunan laporan ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Terlepas dari itu semua, menyadari bahwa masih banyak kesalahan dan kekurangan dalam proposal ini. Oleh karena itu diharapkan saran dan kritik dari pembaca yang sifatnya membangun untuk meningkatkan mutu dari proposal ini. Semoga proposal tugas akhir ini dapat bermanfaat dan menambah pengetahuan khususnya dalam bidang Quantity Surveying (QS).

Padang, 13 Juli 2022

Rahmatul Umaira

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL

LEMBAR PENGESAHAN

ABSTRAK.....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR LAMPIRAN	x

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	2
1.3. Tujuan Penelitian	3
1.4. Batasan Masalah	3
1.5. Manfaat Penelitian	3
1.6. Sistematika Penulisan.....	4

BAB II DATA PROYEK

2.1. Data Umum Proyek.....	5
2.2. Jenis Kontrak	2
2.3. Sistem Pembayaran dan Uang Muka	7
2.4. Luas dan Tinggi Bangunan.....	9
2.5. Pihak-Pihak yang Terlibat	10
2.6. Spesifikasi Proyek.....	15

BAB III PERHITUNGAN VOLUME & ANALISA

3.1. Pendahuluan.....	20
3.2. <i>Quantity Take Off</i>	22
3.2.1 Pekerjaan Dinding	22
3.2.2 Pekerjaan Kuzen Pintu dan Jendela	25
3.2.3 Pekerjaan Plafond.....	26
3.2.4 Pekerjaan Lantai.....	28
3.2.4 Pekerjaan Partisi.....	28
3.3. Rencana Anggaran Biaya	32

3.4. *Time Schedule*40

3.5. *Cashflow*41

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

4.1. Kesimpulan.....44

4.2. Saran.....45

DAFTAR PUSTAKA.....46

LAMPIRAN