

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA
PROYEK PEMBANGUNAN TOWER C2 DAN C3 RUMAH SUSUN
PIK PULO GADUNG TAHAP I**

Fikhrizal Ganesia¹, Sesmiwati A,md BQS, M.T²

^{1,2}Program Studi Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan
Perencanaan Universitas Bung Hatta

Email: fikhrizalg@gmail.com

ABSTRAK

Tugas Akhir (TA) merupakan salah syarat kelulusan pada program studi Diploma III Teknik Ekonomi Konstruksi, Universitas Bung Hatta, Padang. TA ini membahas perhitungan arsitektur pada proyek Pembangunan Tower C2 dan C3 Rumah Susun PIK Pulo Gadung Tahap I, dimulai dari lantai 1 sampai dengan lantai 16. Tujuan TA adalah (1) Mengukur kuantitas pekerjaan arsitektur, (2) Mengestimasi Rencana Anggaran Biaya (RAB) pekerjaan arsitektur, (3) Menyusun rencana jadwal pelaksanaan (Time Schedule) pekerjaan arsitektur, dan (4) Menyusun aliran kas (Cash flow) pekerjaan arsitektur. Untuk mengukur kuantitas item pekerjaan arsitektur yang terdiri dari Pekerjaan dinding, lantai, plafond, pintu dan jendela, sanitary dan finishing, kuantitas diambil dari gambar dan diukur langsung dengan bantuan aplikasi CAD/PlanSwift. RAB dihitung dengan merujuk pada Analisa Harga Satuan Pekerjaan yang dikeluarkan oleh Kementrian PUPR tahun 2021. Sementara itu untuk harga satuan upah dan bahan diambil dari kota Jakarta Timur tahun 2022. Rencana jadwal pelaksanaan pekerjaan disusun dengan menghitung bobot dan durasi pekerjaan masing-masing elemen serta mempertimbangkan metode pelaksanaan pekerjaan. Aliran kas disusun berdasarkan informasi proyek antara lain; metode pembayaran bulanan (*monthly payment progress*), besaran uang muka 20%, retensi 5% dan rencana durasi pekerjaan. Dari perhitungan kuantitas pekerjaan arsitektur proyek Rusun PIK diperoleh total biaya pekerjaan yang didapat adalah Rp. 56.905.086.753,07 atau Rp. 63.164.646.259,91 setelah ditambah pajak. Sementara biaya per meter persegi pekerjaan adalah Rp. 2.610.109,35/m². Dari rencana jadwal pelaksanaan pekerjaan diperoleh durasi selama 378 hari dan aliran kas menunjukkan keseimbangan antara kas masuk dan kas keluar.

Kata Kunci:

Estimasi Detail, *Time Schedule*, *Cashflow*, Pekerjaan Arsitektur, Proyek Rumah Susun