# ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA PROYEK SATRIO TOWER

**Seri Jeni Inayat Manao, Zulherman, Wahyudi P. Utama.**

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

## ABSTRAK

Proyek Satrio Tower merupakan sebuah proyek pembangunan kantor dengan luas 31.168,909 m2 (lantai 6 – lantai atap) dengan harga perm2 senilai Rp.1.057.758,93. Batasan masalah pada perhitungan ini adalah pekerjaan arsitektur terdiri dari perhitungan pekerjaan dinding, plafond, lantai, pintu dan jendela, sanitary, dan pekerjaan finishing. Perhitungan dan analisa yang dilakukan mencangkup 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 DKI Jakarta tahun 2019. Dari hasil perhitungan detail estimasi didapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan arsitektur (dinding, lantai, kuzen pintu dan jendela, plafond, dan pekerjaan *finishing* ). sebesar Rp 36.266.111.180,00 ditambahkan dengan pajak PPN 10% dari biaya fisik bangunan. Berdasarkan perhitungan detail estimasi maka disusun *time schedule* dalam bentuk kurva S dan *cashflow* proyek tanpa memperhitungkan keuntungan pada kas proyek. Jadwal pelaksanaan pada Satrio Tower 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 20% senilai Rp. 6.593.838.396,81 dan retensi 5% senilai Rp. 1.648.459.599,20.

**Kata Kunci:**
Rencana Anggaran Biaya, Detail Estimasi, *Time Schedule*, Pekerjaan Arsitektur, *Cash flow*.