

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA PROYEK  
CITRA DREAM HOTEL SENEN BLOK III  
JAKARTA PUSAT**

Mihal Vaizqi Pranata : Dwifitra Y Jumas, Martalius Peli

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

**ABSTRAK**

Proyek Citra Dream Hotel Senen Blok III merupakan sebuah proyek pembangunan hotel 19 lantai dengan luas lantai bangunan 8.368,51 M<sup>2</sup>. 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 kota Tangerang tahun 2018. Dari hasil perhitungan detail estimasi di dapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan arsitektur yaitu pekerjaan dinding, pintu & jendela, finishing lantai, finishing plafond, finishing tangga, sanitair, dan fasad sebesar Rp. 26.241.796.295,41 Berdasarkan perhitungan detail estimasi maka disusun *time schedule* dalam bentuk kurva S dan *cashflow*. Jadwal pelaksanaan pada proyek Citra Dream Hotel Senen Blok III untuk lingkup pekerjaan arsitektur selama 11 bulan, dengan sistem bayaran bulanan (*monthly progress payment*) sebanyak 11 kali pembayaran. Dari analisa perencanaan *cashflow* dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran bulanan selama 11 bulan waktu pelaksanaan dengan uang muka 20% dan retensi 5%.

**Kata Kunci:**

Detail Estimasi, *Time Schedule*, *Cash flow* dan Citra Dream Hotel Senen Blok III.