

ABSTRAK

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA PROYEK MENARA BRI PEKANBARU

Oleh : Mohammad sharif, Pembimbing : Dr. Martalius Peli ST,M.sc : Vivi Ariani S.Pd,
MT.

Seiring pesatnya perkembangan zaman di era globalisasi, maka perkembangan ilmu teknologi di dunia konstruksi juga ikut berkembang. Proses perkembangan ini mempengaruhi sumber daya yang ada didalamnya, termasuk sumber daya manusia yang ikut aktif dalam dunia konstruksi. Dengan mengikuti perkembangan pada dunia konstruksi, sumber daya manusia yang terbentuk akan memiliki daya saing yang sangat tinggi. Proyek Menara BRI merupakan sebuah proyek pembangunan gedung menara BRI terdiri dari 2 lantai basement, 9 lantai atas dan 1 lantai atap dengan luas lantai bangunan $17,567M^2$. 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 Pekanbaru tahun 2016. Dari hasil perhitungan detail estimasi didapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan arsitektur mencakup dinding, plafond, lantai, kusen pintu dan jendela sebesar Rp 16,812,902,870.43, sedangkan untuk rencana anggaran biaya 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 proyek Menara BRI untuk lingkup pekerjaan arsitektur yaitu selama 6 bulan 24 minggu, dengan sistem pembayaran bulanan (*monthly progress payment*) sebanyak 36 kali pembayaran. Dari analisa perencanaan *cashflow* dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran bulanan untuk selama 6 bulan waktu pelaksanaan dengan uang muka 20% dan retensi 5%.

Kata Kunci: Detail Estimasi, *Time Schedule*, Kurva S, *Cash flow*