

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA PROYEK SKY SUITE MEGA KUNINGAN, JAKARTA.

Atika Agustin : Dr. Wahyudi P. Utama, BQS., MT, Vivi Ariani, S.Pd.MT

Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi , Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Universitas Bung Hatta

Email Penulis : atikaagustin22@gmail.com

Email Pembimbing I : wahyudi@bunghatta.ac.id

Email Pembimbing II : viviariani05@gmail.com

ABSTRAK

Proyek Sky Suite Mega Kuningan, Jakarta merupakan sebuah proyek pembangunan gedung yang di fungsikan sebagai apartement dan hotel, yang memiliki jumlah lantai sebanyak 49 lantai (*Ground Floor - Upper Roof*) dengan luas bangunan $\pm 65.105,05$ ukuran tanah ± 5.000 m². 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 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 DKI Jakarta tahun 2019. Dari hasil perhitungan detail estimasi didapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan arsitektur (dinding, lantai, kuzen pintu dan jendela, plafon, façade, sanitary dan pekerjaan *finishing*) sebesar Rp. 189.427.922.020,00 ditambahkan dengan pajak PPN 10% dari biaya fisik bangunan. Kemudian dalam pengendalian waktu semua rincian biaya dan bobot pekerjaan di uraikan dalam *time schedule* serta aliran arus kas, biaya keluar dan pemasukan dirangkum dalam *cashflow*. Jadwal pelaksanaan proyek Sky Suite Mega Kuningan untuk lingkup pekerjaan arsitektur yaitu selama 15 bulan 2 minggu dengan sistem pembayaran bulanan (*monthly progress payment*) sebanyak 16 kali pembayaran. Dari analisa perencanaan *cashflow* dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran bulanan untuk selama waktu pelaksanaan dengan uang muka 10% dan retensi 5%.

Kata Kunci:

Pekerjaan Arsitektur, Detail Estimasi, *Time Schedule*, *Cash flow*, dan Sky Suite Mega Kuningan, Jakarta.