

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA PROYEK EAST COAST CENTER 2 SURABAYA PHASE 1 BAGIAN APARTEMEN

Muhammad Reyhan Akbar, Sesmiwati, Fielda Roza

Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas
BungHatta.

E-mail: reyhanakbaar13@gmail.com, sesmiwati11@yahoo.com, fieldaroza@gmail.com

Abstrak

Pada tugas akhir ini bertujuan untuk menganalisa ulang pekerjaan arsitektur pada proyek *EAST COAST CENTER 2 SURABAYA* phase 1 bagian apartemen merupakan sebuah proyek pembangunan apartemen yang terdiri dari 33 lantai dengan luas lantai bangunan $\pm 49.778 \text{ m}^2$. 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 daerah Surabaya tahun 2018. Dari hasil perhitungan detail estimasi di dapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan struktur atas mencakup dinding, kusen pintu dan jendela, plafond, dan lantai sebesar Rp.77.771.200.000,00. 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 *EAST COAST CENTER 2 SURABAYA* phase 1 bagian apartemen untuk lingkup pekerjaan arsitektur yaitu selama 14 bulan, dengan sistem pembayaran bulanan (*monthly progress payment*) dengan uang muka sebesar 20%.

Kata Kunci:

Taking off, Detail Estimasi, Rencana Anggaran Biaya, *Time Schedule*, Kurva S, *Cash flow*, dan Pekerjaan Arsitektur.