

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PADAPROYEK GREEN SEDAYU APARTEMENT TOWER II

Okta Librian Febri, Martalius Peli, Nursyam Saleh

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

ABSTRAK

Proyek **GREEN SEDAYU APARTEMENT** merupakan sebuah proyek pembangunan apartemen terdiri dari 24 lantai dengan luas lantai bangunan $\pm 31.751,81 \text{ m}^2$. Batasan masalah dalam perhitungan ini adalah pekerjaan arsitektur mencakup dinding, kusen pintu dan jendela, plafond, lantai dan finishing yang dihitung deduai dengan gambar bestek. Perhitungan dan analisa yang dilakukan terhadap Proyek green sedayu Apartment yaitunya Tower II 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 Jakarta tahun 2018. Dari hasil perhitungan detail estimasi didapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan arsitektur mencakup dinding, kusen pintu dan jendela, plafond, lantai dan finishing sebesar Rp 72.344.972.662,27,- sedangkan untuk rencana anggaran biaya ditambahkan dengan pajak PPN 10% dari biaya fisik bangunan. Jadwal pelaksanaan pekerjaan arsitektur yaitu selama 8 bulan, dengan sistem pembayaran bulanan (*monthly progress payment*) sebanyak 8 kali pembayaran. Dari analisa perencanaan *cashflow* dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran bulanan untuk selama 8 bulan waktu pelaksanaan dengan uang muka 20% dan retensi 5%.

Kata Kunci: Arsitektrur, Rencana Anggaran Biaya, Volume, Analisa, *Time Schedule* dan *Cash flow*