

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA TOWER A PROYEK CHADSTONE CIKARANG

Oleh : Yovia Adhistry

Pembimbing : Vivi Ariani, S.Pd.,M.T, Fielda Roza, A.Md., S.T., M.T.

ABSTRAK

Tujuan tugas Akhir ini menyusun dan menganalisis perhitungan biaya untuk pekerjaan *arsitektur* pada TOWER A Proyek Chadstone Cikarang yang berjumlah 44 lantai tetapi yang dihitung hanya 38 lantai (mulai dari lantai 7-23 , lantai 24, lantai 25-43, lantai 44 dan lantai Atap) dengan luas keseluruhan bangunan $\pm 267.811 \text{ m}^2$. Proyek ini terdiri dari Pembangunan Mall, Ruko, Hotel dan Apartement Chadstone – Cikarang. Dalam pembuatan perhitungan biaya terbagi dalam beberapa item pekerjaan yaitu pekerjaan dinding, pekerjaan plafond, pekerjaan penutup lantai, pekerjaan kusen pintu dan jendela dan pekerjaan finishing (pek. Railing tangga dan railing balkon) dimana pekerjaan tersebut disesuaikan dengan gambar bestek. Untuk mengetahui Rencana Anggaran Biaya langkah pertama yaitu membuat perhitungan volume dari tiap-tiap item pekerjaan yang nantinya juga dihitung berdasarkan analisa harga satuan dan daftar harga material menggunakan provinsi Jawa Barat tahun 2019 dan Analisa Harga Satuan Pekerjaan menggunakan analisa SNI permen PU no 28 tahun 2016 dan analisa dari kontraktor Chadstone Cikarang, dimana didapatkan total biaya untuk pekerjaan arsitektur yang hanya menghitung pekerjaan Tower A dengan nilai Rp. 119.399.098.770,00 (Termasuk PPN) Jadwal pelaksanaan pada proyek Tower A *Chadstone* Cikarang untuk lingkup pekerjaan *Arsitektur* selama 11 bulan, dengan sistem bayaran *Monthly payment*. Dari analisa perencanaan *cash flow* dengan uang muka 20% dan retensi 5%.

Kata kunci : perhitungan arsitektur rencana anggaran biaya, volume, analisa, bobot, *time schedule*, *cashflow*