

# ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA PROYEK RSUD CENKARENG KOTA JAKARTA BARAT

Ainayatul Fatiha<sup>1</sup>, Martalius Peli<sup>2</sup>, Vivi Ariani<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Mahasiswa Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan  
Perencanaan

<sup>2,3</sup> Dosen Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan  
Perencanaan

Universitas Bung Hatta

## ABSTRAK

Tugas Akhir (TA) ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan jenjang pendidikan D3 jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi. Dalam TA ini (1) Pekerjaan Arsitektur proyek RSUD Cengkareng Jakarta Barat dijadikan sebagai sebuah kasus proyek. Proyek RSUD Cengkareng Jakarta Barat merupakan sebuah proyek pembangunan rumah sakit dengan jumlah terdiri dari 10 lantai diantaranya lantai 1, lantai 2, lantai 3, lantai 4, lantai 5, lantai 6, lantai 7, lantai 8, lantai atap dan top atap. Luas lahan sebesar  $\pm 25.316 \text{ m}^2$  dengan luas bangunan  $\pm 31.600 \text{ m}^2$ . Perhitungan dan analisa yang dilakukan mencakup perhitungan rencana anggaran biaya dengan menggunakan metode (2) Perhitungan detail estimasi biaya, perumusan *time schedule* dan pembuatan *cash flow*. Pada perhitungan estimasi biaya menggunakan harga satuan upah dan material daerah Jakarta Selatan Tahun 2019. Dari hasil perhitungan detail estimasi di dapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan struktur atas yaitu pekerjaan dinding, lantai, plafond, kusen pintu/jendela, sanitary dan finishing uang muka 10% dari nilai proyek tanpa PPN sebesar Rp. 72.541.972.215,95,-. Untuk biaya uang muka yaitu sebesar 10% dari nilai sebesar Rp. 7.254.197.221,60,-, dan besar nilai retensinya yaitu 5% dari total nilai proyek senilai Rp. 3.627.098.610,80,-. Berdasarkan perhitungan detail estimasi maka disusun (3) *time schedule* dalam bentuk kurva S dan *cash flow*. Jadwal pelaksanaan pada proyek RSUD Cengkareng Jakarta Barat untuk lingkup pekerjaan Arsitektur selama 5 bulan atau 20 minggu, dengan sistem pembayaran bulanan (*monthly progress payment*). Analisa harga satuan pekerjaan (AHSP) yang digunakan yaitu Permen PUPR 2016, Standar Nasional Indonesia (SNI) tahun 2011 dan Analisa Harga Satuan dari perusahaan PT. Yodya Karya (PERSERO). Harga bahan material yang dipakai yaitu harga kota Jakarta 2019. Dari analisa perencanaan (4) *Cash flow* dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran bulanan untuk selama waktu pelaksanaan dengan uang muka 10% dan retensi 5%.

Kata Kunci:

Arsitektur dan RSUD Cengkareng, Detail Estimasi, *Time Schedule*, *Cash flow*.