**ANALISA PERHITUNGAN PEKERJAAN AIR CONDITIONING DAN ELECTRICAL PROYEK INDONESIA ONE@ JL. THAMRIN**

Oleh: Mhd iqbal, Pembimbing: Dr. Zulherman, S.T, M.Sc. Fielda Roza, S.T, M.T.

**ABSTRAK**

Proyek Indonesia One@ Jl. Thamrin merupakan sebuah proyek pembangunan office towert 58 lantai dengan luas bangunan 306.000 M2. Perhitungan dan analisa yang dilakukan mencangkup perhitungan rencana anggaran biaya dengan menggunakan metode perhitungan *Bill off Quantity*, perumusan *time schedule* dan pembuatan *cashflow*. Pada perhitungan *Bill Off Quantiy* biaya menggunakan harga satuan upah dan material kota Jakarta tahun 2016. Dari hasil perhitungan *Bill Off Quantity* didapat biaya untuk pekerjaan *Air Conditioning Mechanical Ventilation* sebesar Rp.122.317.459.451,- dan untuk pekerjaan *Electrichal* sebesar Rp.23.405.095.400,- sedangkan untuk rencana anggaran biaya ditambahkan dengan pajak PPN 10% dari biaya fisik bangunan.

Berdasarkan perhitungan *Bill Off Quantity* maka disusun *time schedule* dalam bentuk kurva S dan *cashflow* proyek tanpa memperhitungkan keuntungan pada kas proyek. Jadwal pelaksanaan pada proyek Indonesia One@ Jl. Thamrin untuk lingkup pekerjaan *Air Conditioning Mechanical Ventilation* dan *Electrichal* yaitu selama 8 bulan, dengan sistem bayaran bulanan (*monthly progress payment*). Dari analisa perencanaan *cashflow* dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran bulanan untuk selama 8 bulan waktu pelaksanaan dengan uang muka 30% dan retensi 5% didapat hasil bahwa perusahaan tidak melakukan pinjaman kas kantor untuk pekerjaan *Air Conditioning Mechanical Ventilation* dan *Electrichal*.

**Kata Kunci:**

*Bill Off Quantity*, *Time Schedule*, Kurva S, *Cash flow*.