**ANALISA PERHITUNGAN PEKERJAAN ARSITEKTUR**

**DAN PLUMBING PROYEK APARTEMENT 1@ CIK DITIRO MENTENG**

Ratnawati, Sesmiwati, Vivi Ariani

Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Universitas Bung Hatta

**ABSTRAK**

Proyek Apartement 1@ Cik Ditiro Menteng Residence merupakan sebuah proyek pembangunan apartement 13 lantai dengan luas lantai bangunan 16.665 M2. Perhitungan dan analisa yang dilakukan mencangkup 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 2016. Dari hasil perhitungan detail estimasi didapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan arsitektur mencakup lantai, plafond dan dinding sebesar Rp.17.702.128.449,38,- dan untuk pekerjaan plumbing sebesar Rp.2.379.752.285,83,- 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 proyek Apartement 1@ Cik Ditiro untuk lingkup pekerjaan artsitektur dan plumbing yaitu selama 6 bulan 3 minggu ,dengan sistem bayaran bulanan (*monthly progress payment*) sebanyak 6 kali pembayaran. Dari analisa perencanaan *cashflow* dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran bulanan untuk selama 6 bulan 3 minggu waktu pelaksanaan dengan uang muka 20% dan retensi 5%.

**Kata Kunci:**

Detail Estimasi, *Time Schedule*, Kurva S, *Cash flow* dan Apartement 1@ Cik Ditiro Menteng.