**Analisa Perhitungan Biaya Arsitektur Proyek One Galaxy**

**(Podium Carpark) Surabaya**

**Mariyanti, Zulherman, Sesmiwati**

Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Universitas Bung Hatta

Email: [qsmaria@yahoo.com](mailto:qsmaria@yahoo.com)

**Abstrak**

Proyek One Galaxy Podium *Carpark* merupakan sebuah proyek pembangunan gedung parkir yang akan dibangun dikawasan Bubutan, Surabaya. Bangunan parkir ini akan dibangun dengan luas bangunan 93.496,13m2 yang terdiri dari 11 lantai. Proyek ini sedang tahap perencanaan *Pre-Tender Stage* yang dipercayakan kepada PT.Reynolds Partnership. Perhitungan dan analisa yang dilakukan mencangkup perhitungan rencana anggaran biaya dengan menggunakan metode perhitungan detail estimasi biaya, perumusan *time schedule* dan pembuatan *cash flow*.

Pada perhitungan estimasi biaya menggunakan harga satuan upah dan material Kota Jakarta tahun 2015. Dari hasil perhitungan detail estimasi didapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan arsitektur sebesar Rp. 29,056,479,908.52 sedangkan untuk Rencana anggaran biaya ditambahkan dengan pajak PPN 10% dari biaya fisik bangunan.

Jadwal pelaksanaan pada Pembangunan Gedung Podum Carpark untuk lingkup pekerjaan artsitektur direncanakan selama 6 bulan atau 180 hari kalender kerja, dengan *cash flow* dibuat sesuai jadwal pelaksanaan yang direncanakan pada *time schedule* pembayarn *progress* pekerjaan dibayarkan dengan sistem bayaran bulanan. Berdasarkan *cash flow* yang telah dibuat didapat bahwa kas minimum proyek untuk pembangunan Podium Carpark tidak kurang dari Rp. 1.000.000.000.

**Kata Kunci:**

Detail Estimasi, *Time Schedule*, Kurva S, *Cash flow*, Proyek One Galaxy (Podium Carpark) Surabaya.