

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR

PROYEK MENARA BRI GATSU

JAKARTA SELATAN

Faraz Farhandika Hendri, Vivi Ariani, Fielda Roza

Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Universitas Bung Hatta

ABSTRAK

Proyek Menara BRI merupakan sebuah proyek pembangunan gedung 37 lantai dengan luas lantai bangunan 77.732,01M². Perhitungan dan analisa yang dilakukan mencakup 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 2018. Dari hasil perhitungan detail estimasi didapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan arsitektur yaitu pekerjaan dinding, pintu & jendela, plafond, dan lantai sebesar Rp.155.328.632.801. Berdasarkan perhitungan detail estimasi maka disusun *time schedule* dalam bentuk kurva S dan *cashflow*. Jadwal pelaksanaan pada proyek Menara BRI untuk lingkup pekerjaan arsitektur selama 13 bulan, dengan sistem bayaran bulanan (*monthly progress payment*) sebanyak 13 kali pembayaran. Dari analisa perencanaan *cashflow* dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran bulanan selama 15 bulan waktu pelaksanaan dengan uang muka 20% Rp 31.065.726.560,2 dan retensi 5% Rp 7.776.431.640,05

Kata Kunci:

Detail Estimasi, *Time Schedule*, *Cash flow* dan Menara BRI.