

## **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 77.732,01M<sup>2</sup>. 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.