

TUGAS AKHIR

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR GREEN SEDAYU APARTEMENT

ILHAM META HARDIMON, MARTALIUS PELI, Putranesia, Jurusan Teknik
Ekonomi Konstruksi Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Bung Hatta

ABSTRAK

Proyek GREEN SEDAYU APARTEMENT merupakan sebuah proyek pembangunan apartemen terdiri dari 24 lantai dengan luas lantai bangunan $\pm 31.751,81M^2$. 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 mencakup dinding, kusen pintu dan jendela, plafond, lantai dan finishing sebesar Rp. 63.801.322.176,- 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 GREEN SEDAYU APARTEMENT untuk lingkup pekerjaan arsitektur yaitu selama 11 bulan, dengan sistem pembayaran bulanan (*monthly progress payment*) sebanyak 11 kali pembayaran. Dari analisa perencanaan *cashflow* dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran bulanan untuk selama 11 bulan waktu pelaksanaan dengan uang muka 20% dan retensi 5% pinjaman kas kantor 12% dari nilai kontrak.

Kata Kunci:

Detail Estimasi, *Time Schedule*, Kurva S, *Cash flow* dan GREEN SEDAYU APARTEMENT.