

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA PROYEK GREEN SEDAYU APARTEMENT TOWER 3 CENGKARENG, JAKARTA BARAT.

Riyan Putra Bahari, Sesmiwati, Fielda Roza
Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Bung Hatta

ABSTRAK

Proyek Pembangunan *Green Sedayu Apartement* terletak di Jl. Taman Palem Lestari, RT.2/RW.7, Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng. Mall dan Hotel terdiri dari 14 lantai dengan luas bangunan 28.780,46 M². Proyek yang dimulai tanggal 28 Desember 2016 sampai dengan 31 Desember 2019 dengan lingkup pekerjaan struktur, arsitektur, dan mekanikal elektrik. Dari hasil perhitungan estimasi biaya pekerjaan arsitektur yang meliputi pekerjaan dinding bata ringan, Kuzen pintu dan jendela, plafond, lantai, pekerjaan plesteran dinding, pengecatan dinding dan plafond didapatkan biaya proyek sebesar Rp. 69.053.370.113,57 dengan menggunakan analisa harga satuan Jakarta tahun 2019. Total biaya tersebut sudah termasuk PPn 10%. *Schedule* kerja menghasilkan kurva S yang menjadi pedoman dari kebutuhan dan pengeluaran biaya proyek tersebut. Dengan total pekerjaan arsitektur dilakukan selama 11 bulan. Pada bulan ke 11 selisih akhir dari *cash in* dan *cash out* sebesar Rp 0,00. Perencanaan *cash flow* dapat disimpulkan bahwa, dengan sistem pembayaran selama 11 bulan dengan uang muka 15% didapatlah hasil yang optimal karena pembayaran yang cukup besar pada 1 bulan pertama, membuat kas proyek dan membantu kesulitan pada bulan-bulan terakhir.

Kata Kunci :

Detail Estimasi, Estimasi Biaya, *Time Schedule*, Kurva S, *Cash Flow*. *Green Sedayu Apartement*