

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA PROYEK HOTEL CIPTA 3 PANCORAN

Oleh : Nisa Ulchairi Yolanda : Nursyam Saleh, Putranesia Thaha
Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Bung Hatta

ABSTRAK

Proyek Hotel Cipta 3 Pancoran merupakan sebuah proyek pembangunan Hotel dengan jumlah 9 lantai dengan luas lantai bangunan 5457 M². 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 Selatan tahun 2018. Dari hasil perhitungan detail estimasi didapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan arsitektur yaitu pekerjaan dinding, pintu & jendela, lantai, plafond, dan finishing sebesar Rp. Rp. 15.618.513.193,87. Berdasarkan perhitungan detail estimasi maka disusun *time schedule* dalam bentuk kurva S dan *cashflow*. Jadwal pelaksanaan pada proyek Hotel Cipta 3 Pancoran untuk lingkup pekerjaan arsitektur adalah selama 5 bulan, dengan sistem bayaran bulanan (*monthly progress payment*) sebanyak 5 kali pembayaran. Dari analisa perencanaan *cashflow* dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran bulanan (*monthly payment*) selama 5 bulan waktu pelaksanaan, dengan uang muka 20% sebesar Rp. 3.172.756.658,71 dan retensi 5%. Sebesar Rp. 793.189.164,68

Kata Kunci:

Detail Estimasi, *Time Schedule*, *Cash flow* dan Hotel Cipta 3 Pancoran.