

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PROYEK KONSTRUKSI  
PEKERJAAN ARSITEKTUR STUDI KASUS PROYEK APARTEMEN  
KLASKA RESIDENCE TOWER 1, SURABAYA, JAWA TIMUR**

Ariska Putra<sup>1</sup>, Nursyam Saleh<sup>2</sup>, Fielda Roza<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Mahasiswa Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan  
Perencanaan

<sup>2,3</sup>Dosen Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan  
Perencanaan

Universitas Bung Hatta

E-mail : [ariskaputra190499@gmail.com](mailto:ariskaputra190499@gmail.com)

**ABSTRAK**

Proyek Apartemen Klaska Residence Tower 1, Surabaya merupakan sebuah proyek pembangunan apartemen dengan jumlah 42 lantai, terdiri dari 36 lantai tower, 1 lantai basement, dan 5 lantai podium dengan total luas bangunan 100,444,82 M<sup>2</sup>. Yang berada di Jalan Jagir, Wonokromo, Surabaya Jawa timur. Perhitungan dan analisa yang dilakukan mencakup perhitungan rencana anggaran biaya dengan menggunakan metode perhitungan detail estimasi biaya, perumusan *time schedule* dan pembuatan *cash flow*. Pada perhitungan estimasi biaya menggunakan analisa harga satuan pekerjaan (AHSP) SNI 2016, harga satuan material, bahan dan upah kota Surabaya tahun 2019. Dari hasil perhitungan detail estimasi didapat biaya konstruksi untuk pekerjaan arsitektur yaitu pekerjaan dinding, pintu & jendela, lantai, plafond, finishing, dan facade sebesar Rp 260,402,698,899.91 tidak termasuk Ppn 10%. Dan untuk harga bangunan per M<sup>2</sup> untuk pekerjaan arsitektur sebesar Rp 2,592,495,05 Berdasarkan perhitungan detail estimasi maka disusun *time schedule* dalam bentuk kurva S dan *cashflow*. Jadwal pelaksanaan pada proyek apartemen klaska residence tower 1, surabaya untuk lingkup pekerjaan arsitektur adalah selama 68 minggu. Dari analisis perencanaan *cash flow* dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran bulanan (*monthly progres payment*) dengan uang muka 20% dan retensi 5%.

**Kata Kunci:**

Detail Estimasi, *Time Schedule*, *Cashflow*, Proyek Apartemen Klaska Residence Tower 1, Surabaya Jawa timur.