

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA PROYEK APARTEMEN KESINGTON RESIDENCE TOWER DALLINGTON

Raudatul Husnah¹, Nursyam Saleh², Sesmiwati³.
¹Mahasiswa Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi,
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
^{2,3}Dosen Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi,
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Bung Hatta

ABSTRAK

Tugas akhir ini bertujuan untuk menganalisa biaya pekerjaan arsitektur pada proyek Apartemen Kesington *Residence* yang merupakan sebuah proyek pembangunan apartemen dengan luas 30.346,16 m² terdiri dari 26 lantai (lantai basement 2 – lantai 20) dengan nilai kontrak sebesar Rp. 532.350.500.000,00. Batasan masalah dalam perhitungan ini adalah pekerjaan arsitektur yang meliputi pekerjaan dinding, plafond, lantai, kuzen dan daun pintu jendela, sanitary, dan finishing. Perhitungan dan analisa yang dilakukan adalah perhitungan rencana anggaran, perumusan *time schedule* dan pembuatan *cashflow*. Dari hasil perhitungan detail estimasi didapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan arsitektur (dinding, lantai, kuzen, daun pintu jendela, plafond, dan *finishing*) sebesar Rp 82.793.187.192,00 ditambahkan dengan pajak PPn 10% dari biaya fisik bangunan. Biaya per m² untuk pekerjaan arsitektur senilai Rp. 2.728.292,05. Analisa Harga Satuan Pekerjaan yang digunakan adalah Permen PUPR No. 28 tahun 2016, sementara harga upah dan material menggunakan harga DKI Jakarta tahun 2020. Jadwal pelaksanaan pada Apartemen Kesington *Residence* untuk lingkup pekerjaan arsitektur yaitu selama 7 bulan, dengan sistem pembayaran bulanan (*monthly progress payment*) sebanyak 7 kali pembayaran. *Cashflow* disusun berdasarkan jadwal pelaksanaan yang dibuat dengan uang muka sebesar 20% dan retensi sebesar 5% berdasarkan Dokumen Kontrak.

Kata Kunci:

Rencana Anggaran Biaya, *Time Schedule*, Pekerjaan Arsitektur, *Cash flow*, Proyek Apartemen.