

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN STRUKTUR ATAS DAN ARSITEKTUR PADA PROYEK HOTEL ASTON INN

CILEGON-BANTEN

Rocky Adrian | Zulherman , Fielda Roza

Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Universitas Bung Hatta

ABSTRAK

Proyek Hotel Aston inn merupakan sebuah proyek pembangunan Hotel 9 lantai dengan luas lantai bangunan 6.366,68 M². Biaya struktur atas dan arsitektur proyek Hotel Aston inn sebesar Rp 26.767.429.000,00 , jadi biaya per m² sebesar Rp 4.402.993. 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 Tangerang selatan tahun 2019. Dari hasil perhitungan detail estimasi di dapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan struktur atas dan arsitektur yaitu pekerjaan balok, plat lantai, kolom, tangga , dinding ,kusen pintu dan jendela, plafond, lantai dan finishing tangga tanpa PPN adalah sebesar Rp. 26.767.429.000,00 ,Berdasarkan perhitungan detail estimasi maka disusun *time schedule* dalam bentuk kurva S dan *cashflow*. Jadwal pelaksanaan pada proyek Hotel Aston inn untuk lingkup pekerjaan struktur atas dan arsitektur selama 12 bulan, dengan sistem bayaran bulanan (*monthly progress payment*). Dari analisa perencanaan *cashflow* dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran bulanan untuk selama waktu pelaksanaan dengan uang muka 20% dan retensi 5%.

Kata Kunci:

Detail Estimasi, *Time Schedule*, *Cash flow*, struktur atas dan arsitektur Hotel Aston inn.

WORK COST CALCULATION ANALYSIS ON THE STRUCTURE AND ARCHITECTURE IN THE ASTON INN HOTEL PROJECT

CILEGON-BANTEN

Rocky Adrian | Zulherman, Fielda Roza

Construction Economic Engineering Department, Faculty of Civil Engineering and Planning

Bung Hatta University

ABSTRACT

The Aston inn Hotel project is a 9-storey hotel construction project with a building floor area of 6,366.68 M². The cost of the superstructure and architecture of the Aston inn Hotel project is IDR 26,767,429,000, so the cost per m² is IDR 4,402,993. Calculations and analyzes carried out include the calculation of the cost budget plan using the detailed calculation method of cost estimates, formulating time schedules and making cash flow. The calculation of the estimated cost uses the unit price of wages and materials in South Tangerang in 2019. From the results of the detailed calculation of the estimation, the physical construction costs for structural and architectural work are obtained, namely beam work, floor plates, columns, stairs, walls, door and window frames, ceilings. , floor and stair finishing without VAT is Rp. 26,767,429,000.00. Based on the detailed calculation of the estimate, a time schedule is compiled in the form of an S curve and cash flow. The implementation schedule for the Aston inn Hotel project for the scope of structural and architectural work for 12 months, with a monthly progress payment system. From the cash flow planning analysis it can be concluded that with a monthly payment system for the duration of the implementation with 20% down payment and 5% retention.

Keywords:

Detailed Estimation, Time Schedule, Cash flow, superstructure and architecture of Aston inn Hotel.

