

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA PROYEK HOTEL CIPTA 3 PANCORAN

Oleh : Fico Fantani, Pembimbing I : Dr.Dwifitra Y Jumas.
Pembimbing II : Putranesia.
Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Bung Hatta

ABSTRAK

Proyek Apartement Saumata ini merupakan salah satu kawasan yang di kembangkan oleh perusahaan PT.Sutera Agung Properti Apartement Saumata, Terletak di daerah Alam Sutra, Tangerang Selatan. Saumata ini memiliki 1 Apartement. Untuk Apartement itu sendiri terdiri dari 32 lantai dengan luas area 2 hektar dan luas bangunan $\pm 23.308,992 \text{ m}^2$. 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 Tangerang Selatan tahun 2019. Dari hasil perhitungan detail estimasi didapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan arsitektur yaitu pekerjaan dinding, pintu & jendela, lantai, plafond, dan finishing sebesar Rp. 50.722.556.743,40. Berdasarkan perhitungan detail estimasi maka disusun *time schedule* dalam bentuk kurva S dan *cashflow*. Jadwal pelaksanaan pada proyek Apartement Saumata untuk lingkup pekerjaan arsitektur adalah selama 42 minggu, dengan sistem pembayaran bulanan (*monthly progress payment*) sebanyak 10 kali pembayaran. Dari analisa perencanaan *cashflow* dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran bulanan (*monthly progres payment*) selama 42 minggu waktu pelaksanaan, dengan uang muka 20% dan retensi 5%.

Kata Kunci:

Detail Estimasi, *Time Schedule*, *Cash flow* dan Proyek Apartement Saumata.