

# **Analisa Perhitungan Biaya Pekerjaan Arsitektur Pada Proyek Aspenna Residence Batu Ceper**

Oleh : Sandy Brilian Nadenisyah

Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan  
Universitas Bung Hatta

Email : [sandypalimo@gmail.com](mailto:sandypalimo@gmail.com)

## **ABSTRAK**

Pada Proyek Aspenna Residence Batu Ceper merupakan sebuah proyek pembangunan hunian Apartement Mewah dengan jumlah 12 lantai dengan luas lantai bangunan  $\pm 16,732 \text{ m}^2$  dengan biaya  $\pm \text{Rp } 220,000,000,000.00$ . 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, material kota Tangerang tahun 2019 dan harga satuan material kontraktor. Dari hasil perhitungan detail estimasi didapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan arsitektur yaitu Pekerjaan Dinding, Pekerjaan Kusen, Pekerjaan Plafond, Pekerjaan Lantai, Pekerjaan Tangga, Pekerjaan Façade, Pekerjaan Finishing sebesar Rp. 47,506,394,096.69 (tanpa PPN). Berdasarkan perhitungan detail estimasi maka disusun *time schedule* dalam bentuk kurva S dan *cashflow*. Jadwal pelaksanaan Pada Proyek Aspenna Residence Batu Ceper untuk lingkup pekerjaan arsitektur adalah selama 6 bulan, dengan sistem *Monthly Progress Payment*. Dari analisa perencanaan *cashflow* dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran pencapaian bobot progress yang telah di tentukan, selama 6 bulan waktu pelaksanaan, dengan uang muka 20% dan retensi 5%.

### **Kata Kunci:**

Detail Estimasi, *Time Schedule*, *Cash flow* dan Pada Proyek Aspenna Residence Batu Ceper.