

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PROYEK KONSTRUKSI PEKERJAAN ARSITEKTUR  
STUDI KASUS PROYEK PROYEK THE JAGIR APARTEMENT JAWA TIMUR**

**MUHAMMAD ADITIA BONIT**

**Pembimbing Dr. Martalius Peli ,ST, M.sC**

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

E-mail : muhammadaditia0104@gmail.com

**ABSTRAK**

Proyek Apartemen The Jagir Surabaya , merupakan sebuah proyek pembangunan apartemen dengan jumlah 42 lantai, terdiri dari 36 lantai tower, 1 lantai basement, dan 5 lantai podium dengan luas lantai bangunan 121.059,08 M<sup>2</sup>. Yang berada di Jln.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 perpenpu 2016, harga satuan material, bahan dan upah kota Surabaya tahun 2019. Dari hasil perhitungan detail estimasi didapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan arsitektur yaitu pekerjaan dinding, pintu & jendela, lantai, plafond, finishing, dan facade sebesar Rp.77,824,468,957. Tidak termasuk Ppn 10%. Dan untuk harga perM<sup>2</sup> sebesar Rp. 642,863,54. Berdasarkan perhitungan detail estimasi maka disusun *time schedule* dalam bentuk kurva S dan *cashflow*. Jadwal pelaksanaan padaprojek The Jagir Apartement Jawa Timur untuk lingkup pekerjaan arsitektur adalah selama 68 minggu. Dari analisis perencanaan *cash flow* dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran bulanan (*monthly progrespayment*) dengan uang muka 20% dan retensi 5%.

Kata Kunci:

Detail Estimasi, *Time Schedule*, *Cashflow*, Proyek The Jagir Apartemen Jawa Timur