

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN STRUKTUR ATAS PADA PROYEK APARTMENT SOLTERRA PLACE TOWER II

Abdurrahim, Martalius Peli, Vivi Ariani, Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi Fakultas Teknik
Sipil dan Perencanaan

Universitas Bung Hatta

ABSTRAK

Proyek Apartment Solterra place Tower II merupakan sebuah proyek pembangunan Apartment Milik PT. Graha Jasa Ekatama terdiri dari 3 lantai basement, 31 lantai dan 1 lantai atap dengan luas lantai bangunan yang dihitung adalah $\pm 25.987,46 \text{ m}^2$ (meter persegi). 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 upah bahan dan analisa harga satuan pekerjaan kontraktor. Dari hasil perhitungan detail estimasi didapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan struktur mencakup pekerjaan kolom, shear wall, core wall, pelat lantai, dan tangga sebesar Rp 57.948.117.248,27, sedangkan untuk rencana anggaran biaya ditambahkan dengan pajak PPN 10% dari biaya fisik bangunan Rp 63.742.928.973,10. Berdasarkan perhitungan detail estimasi maka disusun *time schedule* dalam bentuk kurva S dan *cashflow* proyek tanpa memperhitungkan keuntungan pada kas proyek. Jadwal pelaksanaan pada proyek Apartement Solterra Place Tower II untuk lingkup pekerjaan struktur yaitu selama 24 bulan ,dengan sistem pembayaran *monthly progress payment*. Dari analisa perencanaan *cashflow* dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran *monthly progress payment* dengan uang muka 15% dari total nilai kontrak, dan retensi 5% dari nilai progress.

Kata Kunci:

Detail Estimasi, Time Schedule, Kurva S, Cash flow dan Apartement Solterra Place Tower II