

# **ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN STRUKTUR ATAS PADA PROYEK SILK TOWN APARTMENT TOWER ALEXANDRIA**

Farhan Junizal, Sesmiwati, Nursyam Saleh  
Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan  
Universitas Bung Hatta

## **ABSTRAK**

Tugas akhir ini menjelaskan analisa perhitungan biaya pekerjaan struktur atas pada proyek Silk Town Apartment Tower Alexandria. Proyek Tower Alexandria merupakan bangunan *apartment* yang memiliki luas bangunan sebesar 39.092,35 m<sup>2</sup>, yang terdiri dari 34 lantai. Namun yang akan dihitung pada laporan ini yaitu pekerjaan struktur atas dari lantai 1 hingga lantai 34 (Atap), dengan jumlah total 31 lantai dengan luas bangunan sebesar 32.353 m<sup>2</sup>. Penyusunan analisa perhitungan biaya berpedoman pada Permen PUPR No.28 Tahun 2016, serta harga satuan upah dan material Kota Tangerang Selatan Tahun 2019. Setelah dilakukan perhitungan biaya yang meliputi elemen balok, plat lantai, kolom, *shearwall*, serta tangga diperoleh biaya sebesar Rp. 118.133.874.818,72 (termasuk PPn 10%). Biaya per m<sup>2</sup> bangunan yaitu sebesar Rp. 3.651.404,04. *Time schedule* disusun berdasarkan bobot dan metode kerja, dengan durasi pelaksanaan selama 22 bulan. Laporan arus kas disusun berdasarkan *time schedule*. Sistem pembayaran uang muka sebesar 10% dilakukan pada awal pelaksanaan dan harus lunas dikembalikan oleh kontraktor saat progress pekerjaan mencapai 80%. Adapun pemotongan retensi sebesar 5% dilakukan disetiap penerbitan sertifikat pembayaran.

Kata kunci: Perhitungan Volume, Rencana Anggaran Biaya, *Time Schedule*, *Cashflow*