

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN STRUKTUR ATAS
APARTMENT TOWER 1 PADA PROYEK MEISTERSTADT BATAM
PHASE 1 KOTA BATAM**

Siti Khofifah Rahmadhani, Sesmiwati, Nursyam Saleh
Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Bung Hatta

ABSTRAK

Tugas akhir ini bertujuan untuk menganalisa perhitungan biaya pada pekerjaan struktur atas apartemen yang mencakup perhitungan volume pekerjaan, estimasi rencana anggaran biaya, penyusunan *time schedule*, dan *cash flow*. Proyek yang dihitung adalah proyek Meisterstadt Batam Phase 1 pada tower A1 yang terdiri dari 35 lantai hunian, 2 lantai refuge, lantai atap, dan lantai LMR dengan luas bangunan adalah 29,304.40 m². Pada perhitungan estimasi biaya menggunakan harga satuan upah dan bahan kota Batam tahun 2020. Dari hasil perhitungan detail estimasi diperoleh biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan struktur atas yaitu pekerjaan kolom, balok, plat lantai, dinding geser, dan tangga sebesar Rp. 82,806,043,324.00 dengan PPN sebesar 10%. Berdasarkan perhitungan detail estimasi tersebut maka disusunlah *time schedule* dengan bentuk kurva S dan *cash flow*. Jadwal pelaksanaan pekerjaan struktur atas proyek Meisterstadt Batam pada tower A1 adalah selama 41 minggu. *Cash flow* disusun berdasarkan dengan sistem pembayaran progres bulanan (*monthly progress payment*) dengan uang muka 10% dan retensi 5%.

Kata Kunci:

Detail Estimasi, *Time Schedule*, *Cash Flow*, Pekerjaan Struktur Atas, Proyek Apartemen.