

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN STRUKTUR ATAS PADA PROYEK  
KLASKA RESIDENCE TOWER 1 SURABAYA**

Rezi Desfonta, Putraneisa M.T Vivi Ariani,M.T

Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Universitas Bung Hatta, Padang

**ABSTRAK**

Proyek klaska residence adalah proyek apartemen dengan jumlah 43 lantai yang mana mempunyai 1 basement 1 lantai dasar 5 podium dan 36 lantai berupa hunian. Dengan total luas bangunan adalah 100,444,82 M<sup>2</sup>. perhitungan yang dilakukan mencakup semua struktur atas pada proyek ini yang berupa kolom , balok , plat tangga, dinding geser, dan tangga, perhitungan ini berupa perhitungan volume pada tiap item pekerjaan, estimasi biaya pekerjaan, perumusan *time schedule* dan pembuatan cashflow. Pada perhitungan estimasi biaya menggunakan harga satuan upah dan material kota Surabaya pada tahun 2019. Dengan menggunakan analisa harga satuan berdasarkan Pupr. No 16 Tahun 2008, perhitungan ini dilakukan dari lantai P1 sampai ke P4, Dari hasil perhitungan atas ini dapatlah hasil biaya struktur atas yang telah ditambah dengan PPN10% yaitu sebesar Rp.221.741.261.330,92, dan untuk harga per M<sup>2</sup> proyek klaska residence ini adalah Rp 2.345.103.49, dari hasil biaya tersebut maka disusun time schedule dalam bentuk kurva S dan *cashflow*. Jadwal pelaksanaan proyek klaska Residence adalah 22 bulan kalender atau 86 minggu, dan uang muka pada proyek ini adalah 20%, retensi sebesar 5% data shedule,uang muka dan retensi ini didaptkan dari data umum proyek.

Kata Kunci:

Detail Estimasi, *Time Schedule*, Kurva S, *Cashflow*.

**CALCULATION ANALYSIS OF THE STRUCTURAL WORKING COSTS IN THE  
KLASKA RESIDENCE TOWER 1 SURABAYA PROJECT**

Rezi Desfonta, 1.Putranesia M.T, 2.Vivi Ariani M.T

Construction Economics Engineering Department, Faculty of Civil Engineering and  
Planning

Bung Hatta University, Padang

**ABSTRACT**

The Klaska Residence project is an apartment project with a total of 43 floors which has 1 basement, 1 ground floor, 5 podiums and 36 floors in the form of a residence. With a total building area of 100,444,82 M2. The calculations carried out include all the upper structures in this project in the form of columns, beams, stair plates, shear walls, and stairs. These calculations are in the form of volume calculations for each work item, estimated work costs, formulating time schedules and making cash flow. In calculating the estimated cost using the unit price of wages and materials for the city of Surabaya in 2019. By using a unit price analysis based on Pupr. 16 of 2008, this calculation is carried out from the P1 floor to the P4. From the results of this calculation, the results of the upper structure costs that have been added with 10% VAT are Rp. 217,741,261,330.92, and for the price per M2 of this research class project. is Rp 2,345,103.49. From the results of this cost, a time schedule is compiled in the form of an S curve and cash flow. The Klaska Residence project implementation schedule is 22 calendar months or 86 weeks, and the down payment on this project is 20%, retention of 5% data shudule, this down payment and retention is obtained from general project data.

**Keywords:**  
Estimation Details, Time Schedule, S Curve, Cashflow.