

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN
STRUKTUR ATAS PADA PROYEK SKY SUITES MEGA
KUNINGAN**

Wirza Satria Rozi, Martalius Peli, Zulherman

Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi Fakultas Teknik Sipil dan
Perencanaan

Universitas Bung Hatta

ABSTRAK

Proyek “*Analisa Perhitungan Biaya Pekerjaan Struktur Atas Proyek Skysuites Mega Kuningan, Lantai GF Sampai Lantai Atas*” merupakan sebuah proyek pembangunan Apartement terdiri dari 53 lantai dan 3 basement dengan luas lantai bangunan yang dihitung adalah 61.162 m² (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, balok, pelat lantai, dan tangga sebesar Rp 151.180.268.156 sedangkan untuk rencana anggaran biaya ditambahkan dengan pajak PPN 10% dari biaya fisik bangunan Rp 166.298.294.971. Berdasarkan perhitungan detail estimasi maka disusun *time schedule* dan *cashflow* proyek tanpa memperhitungkan keuntungan pada kas proyek. Jadwal pelaksanaan pada proyek *Skysuites Mega Kuningan* untuk lingkup pekerjaan struktur yaitu selama 17 bulan ,dengan sistem pembayaran *monthly progres payment*. Dari analisa perencanaan *cashflow* dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran *monthly progress payment* dengan uang muka 20% dari total nilai kontrak, dan retensi 5% dari nilai progress.

Kata Kunci:

Detail Estimasi, *Time Schedule*, *Cash flow*, Proyek *Skysuites Mega Kuningan*, Pekerjaan Struktur Atas