

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN STRUKTUR ATAS
PADA PROYEK TRANSPARK BINTARO APARTEMEN TOWER
MANHATTAN (AB), TANGERANG SELATAN**

Ultri Alfinanda, Nursyam Saleh, Fielda Roza.

Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Bung Hatta

ABSTRAK

Proyek Transpark Bintaro Apartemen Tower Manhattan (AB) terletak Jl. Prof. Dr. Satrio, No. 5, Pd. Jaya, Pd. Aren, Tangerang Selatan, Banten. Apartemen terdiri dari 26 lantai dengan luas bangunan 43.813,38 m². Proyek yang dimulai tanggal 14 Mei 2018 sampai dengan 02 Juli 2020 dengan lingkup pekerjaan struktur atas. Total RAB untuk struktur atas proyek Transpark Bintaro lantai Soho 6 – Lantai 35 sebesar Rp 131.668.393.598 dengan luas 43.813,38 m², jadi biaya per m² sebesar Rp 3.005.209,68. Berdasarkan kombinasi analisa harga satuan Permen PUPR No.28 tahun 2016 dan harga satuan upah dan bahan Tangerang selatan 2019. *Schedule* kerja menghasilkan kurva S yang menjadi pedoman dari kebutuhan dan pengeluaran biaya proyek tersebut. Dengan total pekerjaan struktur atas meliputi pekerjaan kolom, dinding geser, balok, plat lantai dan tangga dilakukan selama 26 bulan. Pada bulan ke 19 selisih akhir dari *cash in* dan *cash out* sebesar Rp 0,00. Perencanaan *cash flow* dapat disimpulkan bahwa, dengan sistem pembayaran selama 19 bulan dengan uang muka 15% didapatkan hasil yang optimal karena pembayaran yang cukup besar pada 1 bulan pertama, membuat kas proyek dan membantu kesulitan pada bulan-bulan terakhir.

Kata Kunci :

Detail Estimasi, Analisa Biaya, Time Schedule, Kurva S, Cash Flow, Apartemen Tower AB Transpark Bintaro