

TUGAS AKHIR

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN STRUKTUR ATAS PADA PROYEK PEMBANGUNAN ENVIRO APARTMENT HK CIKARANG, JAWA BARAT

Ahmad Muslim

Pembimbing I : Sesmiwati, Amd, BQS, MT

Pembimbing II : Putranesia, ST., MT

Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Universitas Bung Hatta

ABSTRAK

Proyek Pembangunan Enviro Apartement Kota Cikarang merupakan sebuah proyek pembangunan Apartement yang terdiri dari 15 lantai dengan harga keseluruhan bangunan proyek \pm Rp. 55.178.200.000,00 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 satuan upah dan material kota Cikarang tahun 2019. Dari hasil perhitungan detail estimasi didapat biaya untuk pekerjaan Struktur Atas sebesar Rp 21.761.527.230,66 Jadi untuk harga bangunan bertingkat permeter persegi yaitu Rp. 1.479.332,41 sedangkan untuk rencana anggaran biaya ditambahkan dengan pajak PPN 10% dari biaya fisik bangunan.

Berdasarkan perhitungan detail estimasi maka disusun *time schedule* dalam bentuk kurva S dan *cashflow* proyek tanpa memperhitungkan keuntungan pada kas proyek. Jadwal pelaksanaan pada proyek Pembangunan Enviro Apartment Kota Cikarang untuk lingkup pekerjaan struktur atas yaitu selama 11 bulan, dengan sistem pembayaran bertahap (MC) sebanyak 11 kali pembayaran. Dari analisa perencanaan *cashflow* dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran bulanan untuk selama 11 bulan waktu pelaksanaan dengan uang muka 20% dan retensi 5%.

Kata Kunci:

Detail Estimasi, *Time Schedule*, Kurva S, *Cash flow* dan Proyek Pembangunan Enviro Apartment Kota Cikarang.