

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN STRUKTUR ATAS PADA PROYEK MTC SENAYAN BARAT APARTEMEN TANGGERANG

Oleh :

Ronny Lufti Septian, Dwifitra Y Jumas, Wahyudi P Utama

Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Universitas Bung Hatta

Abstrak

Pada tugas akhir ini bertujuan untuk menganalisa ulang pekerjaan struktur atas pada Proyek Mtc West Senayan Apartemen Tangerang merupakan sebuah proyek pembangunan apartemen yang terdiri dari 28 lantai dengan luas lantai bangunan $\pm 39.500 \text{ m}^2$. 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 daerah Kota Tangerang tahun 2018. Dari hasil perhitungan detail estimasi di dapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan struktur atas mencakup kolom, balok, plat lantai, *shearwall* dan tangga sebesar Rp 120.021.974.109, sedangkan untuk rencana anggaran biaya ditambahkan dengan pajak PPN 10% dari biaya fisik bangunan. Harga per m² yang di dapat sebesar Rp. 3.301.674,71. 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 Mtc West Senayan Apartemen Tangerang untuk lingkup pekerjaan struktur atas yaitu selama 12 bulan, dengan sistem pembayaran bulanan (*monthly progress payment*) sebanyak 12 kali pembayaran. Dari analisa perencanaan *cashflow* dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran bulanan untuk selama 12 bulan waktu pelaksanaan dengan uang muka 20% dari nilai kontrak dan retensi 5% dari nilai kontrak.

Kata Kunci:

Taking off, Detail Estimasi, Rencana Anggaran Biaya, *Time Schedule*, Kurva S, *Cash flow*, dan Pekerjaan Struktur Atas (Pek. Kolom, balok, plat lantai, *shearwall* dan tangga)

