

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN STRUKTUR ATAS PADA PROYEK HOTEL SUNI GARDEN BAY

Oleh : Rizky Hidayat, Pembimbing I : Martalius Peli pembimbing II : Putranesia
T

ABSTRAK

Proyek Suni Garden Bay merupakan sebuah proyek pembangunan gedung Hotel yang terdiri dari lantai 1 sampai lantai 9, lantai mezzanine dan semi mezzanine dan lantai atap dengan luas lantai bangunan 14.651,94 M². 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 Jayapura tahun 2020. Dari hasil perhitungan detail estimasi didapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan struktur mencakup kolom, balok, plat lantai, tangga, dan shearwall. sebesar Rp 25.159.376.978 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 Suni Garden Bay untuk lingkup pekerjaan Struktur yaitu selama 8 bulan, dengan sistem pembayaran bulanan (*monthly progress payment*) sebanyak 8 kali pembayaran. Dari analisa perencanaan *cashflow* dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran bulanan untuk selama 8 bulan waktu pelaksanaan dengan uang muka 20% dan retensi 5%.

Kata Kunci:

Detail Estimasi, *Time Schedule*, Kurva S, *Cash flow*.