

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN STRUKTUR
ATAS PROYEK MENARA SAMAWA KLAPA VILLAGE
JAKARTA TIMUR**

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

ABSTRAK

Tugas akhir ini bertujuan untuk menganalisa perhitungan biaya pada pekerjaan struktur atas apartemen yang mencakup perhitungan volume pekerjaan, estimasi rencana anggaran biaya, penyusunan *time schedule*, dan *cash flow*. Proyek yang dihitung adalah proyek Menara Samawa yang terdiri dari 1 lantai basement, 21 lantai hunian dan 1 rooftop dengan luas total bangunan $\pm 49.513 \text{ m}^2$. Nilai Total Kontrak pada Proyek Menara Samawa Klapa Village, untuk keseluruhan pekerjaan (Pondasi, struktur, arsitektur, dan MEP) ini sebesar Rp. 315.738.000.000. Pada perhitungan estimasi biaya menggunakan harga satuan upah dan bahan kota Jakarta tahun 2019. Dari hasil perhitungan detail estimasi diperoleh biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan struktur atas yaitu pekerjaan kolom, balok, plat lantai, *shearwall*, dan tangga sebesar Rp. 98.320.850.000 sudah termasuk dengan PPN sebesar 10%. Berdasarkan perhitungan detail estimasi tersebut maka disusunlah *time schedule* dengan bentuk kurva S dan *cash flow*. Jadwal pelaksanaan pekerjaan struktur atas proyek Menara Samawa adalah selama 54 minggu. *Cash flow* disusun berdasarkan dengan sistem pembayaran progres bulanan (*monthly progress payment*) dengan uang muka 10% dan retensi 5%.

Kata Kunci:

Detail Estimasi, *Time Schedule*, *Cash Flow*, Pekerjaan Struktur Atas, Proyek Apartemen.