

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA UPPER STRUKTUR PROYEK
APARTEMEN NEWTON HYBRID PART TOWER C
BANDUNG**

Oleh : Dedry Ramendra, Pembimbing : Zulherman, Sesmiwati
Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Bung Hatta

ABSTRAK

Proyek Apartemen Newton The Hybrid Park Bandung Tower C, terletak di jl. Terusan Buah Batu No 5 Bandung. Apartemen terdiri dari 22 lantai, berdiri dengan luas bangunan \pm 13.893,58m². Proyek yang dimulai pada 01 September 2013,- dengan lingkup pekerjaan struktur,arsitektur,plumbing selama 13 bulan.

Dari hasil perhitungan Estimasi Konseptual, di dapatkan biaya konstruksi fisik (total biaya standar, non-standar dan Biaya Perencanaan, Pengawasan dan Pengeola Kegiatan) Proyek ini sebesar Rp 203.657.238.455,39. Dari Rencana Anggaran Biaya dengan menggunakan Analisa Harga Satuan tahun 2015 didapatkan biaya pekerjaan struktur proyek ini Rp 25.175.321.000.000 sudah termasuk termasuk PPN 10%.Penjadwalan kerja menghasilkan Kurva S yang menjadi pedoman dari kebutuhan dan pengeluaran biaya proyek tersebut. Dengan total pekerjaan struktur dilakukan selama 5 bulan kalender. Maka perhitungan detail estimasi maka disusun *time schedule* pada dalam bentuk kurva S dan *cash flow* proyek tanpa memperhitungkan keuntungan pada kas proyek. Dengan menganalisa *cash flow* dapat disimpulkan bahwa dengan uang muka 10% diawal proyek serta peminjaman kas kantor sebesar Rp 4.000.000.000. dan retensi 5% yang dibayar saat kemajuan *progress* pekerjaan.

Kata Kunci: Estimasi Biaya Konseptual, Rencana Anggaran Biaya, Rencana Penjadwalan Proyek,Cash Flow.