**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN STUKTUR ATAS PADA PROYEK TREE PARK CITY APARTEMENT**

**TOWER ALPINE DAN BANYAN**

**CIKOKOL, TANGERANG**

Frizki Anugerah, Sesmiwati, Nursyam Saleh.

Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Universitas Bung Hatta

**ABSTRAK**

Proyek *Tree Park City Apartement* tower *Alpine* dan *Banyan* terletak di kawasan Jl. MH. Thamrin, Cikokol. Tangerang. *Tree Park City Apartement* terdiri dari 30 lantai dan 1 lantai atap dengan luas bangunan 54768 m2. Proyek yang dimulai tanggal 1 Oktober 2015 dengan lingkup pekerjaan stuktur dan dengan lama pekerjaan 770 hari kalender.

Dari hasil perhitungan estimasi biaya struktur atas yang meliputi pekerjaan kolom, *shearwall*, balok, plat lantai dan tangga didapatkan biaya proyek sebesar Rp 121.905.853.380,50 dengan menggunakan analisa satuan 2015. Total biaya tersebut sudah termasuk PPn 10%.

*Schedule* kerja menghasilkan kurva S yang menjadi pedoman dari kebutuhan dan pengeluaran biaya proyek tersebut. Dengan total pekerjaan struktur atas meliputi pekerjaan kolom, *shearwall*, balok, plat lantai dan tangga dilakukan selama 16 bulan. Pada bulan ke 16 selisih akhir dari *cash in* dan *cash out* sebesar Rp 0,00. Perencanaan *cash flow* dapat disimpulkan bahwa, dengan sistem pembayaran selama 16 bulan dengan uang muka 20% didapatlah hasil yang optimal karena pembayaran yang cukup besar pada 1 bulan pertama, membuat kas proyek dan membantu kesulitan pada bulan-bulan terakhir.

**Kata Kunci :**

Detail Estimasi, Analisa Biaya, *Time Schedule*, Kurva S, *Cash Flow*, *Tree Park City*.