**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN STRUKTUR ATAS PROYEK APARTEMEN SENTRA TIMUR RESIDENCE TOWER 3**

Oleh: Ledyana, Pembimbing: Martalius Peli, Vivi Ariani

Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Universitas Bung Hatta, Padang

Email: ledyanaaa@gmail.com

**ABSTRAK**

Seiring perkembangan kemajuan konstruksi di Indonesia, maka kebutuhan akan tenaga kerja juga banyak dibutuhkan. Terutama untuk profesi *Quantity Surveyor (QS)*. Untuk memahami tugas seorang *Quantity Surveyor (QS)* maka dilakukan perhitungan ulang pada proyek Apartemen Sentra Timur Residence Tower 3 yang menjadi judul pada Tugas Akhir ini. Proyek Apartemen Sentra Timur Residence Tower 3 merupakan sebuah proyek pembangunan apartemen 24 lantai dengan luas bangunan ±21687.18 m². Pada perhitungan Detail Estimasi menggunakan harga upah, material dan peralatan kota Jakarta tahun 2016 didapatkan biaya konstruksi fisik sebesar Rp 67.194.424.542,93 dengan lingkup pekerjaan struktur bagian atas diantaranya pekerjaan kolom, *shearwall*, balok, plat lantai dan tangga. Berdasarkan perhitungan detail estimasi maka disusun *time schedule* pada dalam bentuk kurva S dan *cashflow* proyek tanpa memperhitungkan keuntungan pada kas proyek. Dengan menganalisa *cashflow* dapat disimpulkan bahwa dengan uang muka 20% diawal proyek serta retensi 5% yang dibayar saat diakhir *progress* pekerjaan.

**Kata Kunci:**

Detail Estimasi, *Time Schedule*, Kurva S, *Cashflow*.