

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA STRUKTUR ATAS PROYEK
SRONDOL MIXED USE DEVELOPMENT TOWER SEKOLAH
DAN TOWER HOTEL SEMARANG**

Oleh: Brilliano

Pembimbing: Sesmiwati

Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Universitas Bung Hatta

ABSTRAK

Proyek Spondol Mixed Use Development merupakan sebuah proyek pembangunan sekolah dan hotel terdiri dari 10 lantai dengan luas lantai bangunan 28.354 M², yang berada di atas lahan dengan luasan 8.566,32 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 Semarang tahun 2019. Dari hasil perhitungan detail estimasi didapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan struktur mencakup kolom, balok, plat lantai dan tangga sebesar Rp. 51.138.821.734,74 untuk tower sekolah dan Rp. 19.502.499.123,07 untuk tower hotel 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 Spondol Mixed Use Development Tower Sekolah dan Tower Hotel untuk lingkup pekerjaan struktur yaitu selama 8 bulan, dengan sistem pembayaran bulanan (*monthly progress payment*) sebanyak 8 kali pembayaran dengan uang muka 15% dan retensi 5%

Kata Kunci:

Detail Estimasi, Analisa Biaya, *Time Schedule*, Kurva S, *Cash flow* dan Spondol Mixed Use Development Tower Sekolah dan Tower Hotel