

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN STRUKTUR ATAS PADA PROYEK SKY HOUSE BSD APARTEMENT TOWER 10

Benni Febrian, Vivi Ariani, Nursyam Saleh,
Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Bung Hatta

ABSTRAK

Analisa perhitungan biaya pekerjaan struktur atas pada proyek *Sky House BSD* Apartement Tangerang Selatan bertujuan untuk mengetahui cara perhitungan volume pekerjaan, penyusunan, analisa, jadwal perencanaan dan bobot pekerjaan, dan mengetahui arus keuangan. Lingkup pekerjaan untuk analisa perhitungan struktur atas proyek *Sky House BSD* Apartement Tangerang Selatan yang dimulai dari lantai 1 sampai lantai 30 adalah menghitung kuantitas struktur atas (pekerjaan kolom, balok, shearwall, plat lantai dan tangga), penyusunan rencana anggaran biaya menggunakan analisa harga satuan dengan harga upah, material dan peralatan Kota Tangerang 2018 serta perencanaan *time schedule* dan *cashflow*. Perhitungan quantity take off diperoleh dari ratio besi untuk pekerjaan struktur atas yaitu pekerjaan kolom sebesar 235,85 kg/m³, pekerjaan balok 322,70 kg/m³, pekerjaan shearwall 113,52 kg/m³, pekerjaan plat lantai 87,82 kg/m³ dan pekerjaan tangga 91,27 kg/m³. Total Biaya yang diperoleh dari pekerjaan struktur atas Rp. 64,739,322,774 dengan luas bangunan 45,850 m². *Time schedule* yang direncanakan selama 96 minggu untuk menyelesaikan pekerjaan struktur atas. Pada *cashflow* direncanakan pembayaran progress setiap awal bulan dengan uang muka 15% adalah Rp.8,828,089469, retensi 5% yang dikurangi pada akhir proyek, kemudian retensi dikembalikan setelah masa pemeliharaan selesai, sebesar Rp. 2,942,696,490.

Kata Kunci : Anggaran Biaya, Time Schedule, Cashflow, Pekerjaan Struktur Atas, Proyek Apartement.