

# ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN STRUKTUR ATAS PADA PROYEK HOTEL GAIA YOGYAKARTA

Oleh : Shinta Mahasin, Vivi Ariani, Fielda Roza.

## ABSTRAK

Proyek Hotel Gaia Yogyakarta merupakan sebuah proyek pembangunan Hotel 8 lantai dengan luas lantai bangunan 1,911,66 m<sup>2</sup> dan luas perlantainya pada lantai 1 sampai lantai mezzanine yaitu 1,167.00 m<sup>2</sup>, lantai 3 1,076.00 m<sup>2</sup>, lantai 4 sampai 8 1.022.00 m<sup>2</sup> dan lantai atap 511.00 m<sup>2</sup>. 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 Yogyakarta tahun 2018. Dari hasil perhitungan detail estimasi di dapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan struktur atas yaitu pekerjaan kolom sebesar Rp 3,814,979,419, balok Rp 10,768,598,467, tangga beton Rp 538,996,120 dan Plat Lantai sebesar Rp 7,694,473,013 dengan total rencana anggaran biaya sebesar Rp. 25.098,751,721,-. Berdasarkan perhitungan detail estimasi maka disusun *time schedule* dalam bentuk kurva S dan *cashflow*. Jadwal pelaksanaan pada proyek Hotel Gaia untuk lingkup pekerjaan struktur atas selama 12 bulan, dengan sistem bayaran bulanan (*monthly progress payment*) sebanyak 12 kali pembayaran. Dari analisa perencanaan *cashflow* dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran bulanan selama 12 bulan waktu pelaksanaan dengan uang muka 20% yaitu Rp. 4,563,409,403.94 dan retensi 5% yaitu Rp 1,140,852,350.98.

### Kata Kunci:

Detail Estimasi, *Time Schedule*, *Cash flow* dan Hotel Gaia.