

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN STRUKTUR ATAS PADA PROYEK APARTEMEN KUNINGAN LOT. 16 TOWER -3

Aldi Dahlani, Nursyam, Putranesia
Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Bung Hatta

ABSTRAK

Tugas Akhir ini merupakan perhitungan ulang yang dilakukan pada proyek *Apartemen Kuningan Lot. 16 tower - 3*. Tugas Akhir ini dibuat untuk mengetahui kemampuan dalam menganalisa gambar rencana dan melakukan perhitungan *detail estimate* yang terdiri dari volume, rencana anggaran biaya, *time schedule* dan *cash flow*. Proyek *Apartemen Kuningan Lot. 16 tower -3* Jl. Epicentrum Tengah, Karet Kuningan, Jakarta Selatan dari 32 lantai dan 1 lantai atap dengan luas bangunan $\pm 27705m^2$. Dari hasil perhitungan estimasi biaya struktur atas yang meliputi pekerjaan kolom, *corewall*, balok, plat lantai dan tangga didapatkan biaya proyek sebesar Rp 60.157.635.867 dengan menggunakan harga satuan kota Jakarta tahun 2016. Total biaya tersebut sudah termasuk PPN 10%. Penjadwalan kerja menghasilkan kurva S yang menjadi pedoman dari kebutuhan dan pengeluaran biaya proyek tersebut. Dengan total pekerjaan struktur atas yang dilakukan selama 22 bulan. Pada bulan ke 22 selisih antara cash-in dengan cash-out sebesar Rp 0. Dari analisa perencanaan *cash flow* dapat disimpulkan bahwa dengan system pembayaran selama 22 bulan dengan uang muka 20% didapatkan hasil yang optimal karena pembayaran yang cukup besar pada bulan pertama membuat uang kas proyek membantu kesulitan pada bulan-bulan terakhir.

Kata Kunci

Detail Estimasi, Analisa Biaya, *Time Schedule*, Kurva S, *Cash Flow*, Studi Kasus