

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN STRUKTUR ATAS PADA
PROYEK KENSINGTON OFFICE TOWER KELAPA GADING JAKARTA
UTARA**

Oleh :

Taufik Hidayat, Sesmiwati, Nursyam Saleh
Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Bung Hatta

ABSTRAK

Proyek *Apartement Kensington Office Tower* merupakan sebuah proyek pembangunan kantor terdiri dari 17 lantai ditambah *Roof* dengan luas lantai bangunan 19.794.01 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 Jakarta tahun 2017. Dari hasil perhitungan detail estimasi didapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan struktur atas mencakup kolom, shearwall, balok, plat lantai dan tangga sebesar Rp. 37.276.839.743. Berdasarkan perhitungan detail estimasi maka disusun *time schedule* dalam bentuk kurva S dan penyusunan *cashflow* proyek berdasarkan *time schedule* dengan uang muka sebesar 30% dan retensi sebesar 5%. dengan memiliki bobot setiap elemen yaitu balok 38.19, plat lantai 30.55%, kolom 15.9%, *shearwall* 14.66%, dan tangga 0.77%. Jadwal pelaksanaan pada proyek *Kensington Office Tower* untuk lingkup pekerjaan struktur atas yaitu selama 9 bulan 34 Minggu, dengan sistem pembayaran bulanan (*monthly progress payment*).

Kata Kunci:

Detail Estimasi, *Time Schedule*, *Cash flow* dan *Kensington Office Tower*.