

# ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN STRUKTUR ATAS PADA PROYEK APARTEMEN KENSINGTON RESIDENCE TOWER DALLINGTON JAKARTA UTARA

Efri Dwi Meilisa<sup>1</sup>, Vivi Ariani<sup>2</sup>, Putranesia Thaha<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Mahasiswa Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

<sup>2,3</sup>Dosen Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan  
Universitas Bung Hatta

## ABSTRAK

Tugas Akhir ini bertujuan untuk menganalisa biaya pekerjaan struktur atas pada proyek Apartemen The Kensington Residence, Jakarta Utara. Nilai Kontrak untuk proyek Apartemen Kensington Residence ini sebesar Rp 532.350.500.000.00-. Batasan masalah dalam perhitungan ini adalah pekerjaan struktur atas. Pekerjaan struktur atas yaitu pekerjaan balok, plat lantai, kolom, *shearwall* dan tangga (1) menganalisa biaya (2) *time schedule* (3) *cashflow*. Hasil perhitungan analisa biaya pembangunan proyek Apartemen The Kensington Residence dengan luas ±23.349 m<sup>2</sup> terdiri dari 22 lantai dihitung dari lantai Podium 3 sampai lantai Atap dengan total biaya pekerjaan struktur atas sebesar Rp 82.204.000.000,00,-. Biaya per m<sup>2</sup> sebesar Rp 3.520.665,00,-. Analisa Harga Satuan Pekerjaan yang digunakan adalah Permen PUPR No. 28 tahun 2016, sementara harga upah dan bahan menggunakan harga DKI Jakarta tahun 2019. Cara pembayaran pada proyek ini adalah perbulan (*Monthly progress payment*). Jadwal pelaksanaan proyek untuk lingkup pekerjaan struktur atas yaitu selama 22 bulan. *Cashflow* disusun berdasarkan jadwal pelaksanaan yang dibuat dengan uang muka sebesar 20% berdasarkan dokumen kontrak dan retensi sebesar 5% berdasarkan dokumen kontrak.

Kata Kunci

Rencana Biaya, *Time Schedule*, *Cash Flow*, Pekerjaan Struktur Atas, Proyek Apartemen The Kensington Residence.

**COSTS CALCULATION ANALYSIS OF THE UPPER STRUCTURE  
WORK IN THE KENSINGTON RESIDENCE APARTMENT  
TOWER DALLINGTON NORTH JAKARTA**

Efri Dwi Meilisa<sup>1</sup>, Vivi Ariani<sup>2</sup>, Putranesia Thaha<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Student in Department of Quantity Surveying, Faculty of Civil Engineering and  
Planning

<sup>2,3</sup>Lecturer in Department of Quantity Surveying, Faculty of Civil Engineering  
and Planning  
Bung Hatta University

**ABSTRACT**

This Final Project aims to analyze the cost of the upper structure work in The Kensington Residence Apartment project, North Jakarta. The Contract value for this Kensington Residence Apartment Project is equal to IDR 532.350.500.000.00-. Scope of problem in this calculation is the work of upper structure. The work of upper structure are : beams, slabs, columns, shearwalls and stairs (1) analyzing costs (2) time schedules (3) cash flow. The results of the calculation cost to developing the Kensington Residence Apartment project with an area of  $\pm 23.349 \text{ m}^2$  consisting of 22 floors are calculate from Podium 3 floor up rooftop with the total cost of the structural work above IDR 82.204.000.000,00 The cost for m2 is IDR Rp 3.520.665,00,-. Analysis of the unit price of work used by Permen PUPR No.28 year 2016, and than wage and material prices used by DKI Jakarta price year 2019. The method of payment for this project is monthly progress payment. Project implementation schedule for the scope of the upper structure work that is for 22 months. Cashflow is arranged based on implementation schedule made with a down payment of 20% based on document contract and retention of 5% based on document contract.

Keywords

Cost Plans, Time Schedule, Cash Flow, Upper Structure Work, The Kensington Residence Apartment Project.