

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN STUKTUR ATAS
PADA PROYEK DISTRICT 8 TOWER OFFICE 2
JAKARTA SELATAN**

Oleh : Riki Fernando: Dr.Zulherman.ST.Msc.
Fielda Roza. ST.MT.

Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Bung Hatta

ABSTRAK

Proyek *District 8, Tower Office 2*. terletak di kawasan Jl.Senopati Raya, Jakarta Selatan. *Tower Office 2* terdiri dari 41 lantai dan Life machine room + Roofdeck lantai atap dengan luas bangunan 63.088,04 m². dengan lingkup pekerjaan stuktur dan dengan lama pekerjaan 480 hari kalender.

Dari hasil perhitungan estimasi biaya struktur atas yang meliputi pekerjaan kolom, *column wall*, balok, plat lantai dan tangga didapatkan biaya proyek sebesar Rp 160.246.887.000,00 dengan menggunakan analisa satuan 2016. Total biaya tersebut sudah termasuk PPn 10%.

Schedule kerja menghasilkan kurva S yang menjadi pedoman dari kebutuhan dan pengeluaran biaya proyek tersebut. Dengan total pekerjaan struktur atas meliputi pekerjaan kolom, *column wall*, balok, plat lantai dan tangga dilakukan selama 16 bulan. Pada bulan ke 16 selisih akhir dari *cash in* dan *cash out* sebesar Rp 0,00. Perencanaan *cash flow* dapat disimpulkan bahwa, dengan sistem pembayaran selama 16 bulan dengan uang muka 15% didapatlah hasil yang optimal karena pembayaran yang cukup besar pada 1 bulan pertama, membuat kas proyek dan membantu kesulitan pada bulan-bulan terakhir.

Kata Kunci

Detail Estimasi, Analisa Biaya, *Time Schedule*, Kurva S, *Cash Flow*, *Tree Park City*.