

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN STRUKTUR ATAS  
PADA PROYEK GOLD COAST MIXED DEVELOPMENT TOWER 7  
PANTAI INDAH KAPUK JAKARTA**

**TUGAS AKHIR**

Saturdes Jakverdo Arifman : Zulherman

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

**ABSTRAK**

Proyek Gold Coast Mixed Development merupakan sebuah proyek pembangunan apartemen dengan jumlah 31 lantai dan luas lantai bangunan 46.862,56,-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 daerah Jakarta utara Tahun 2020. Dari hasil perhitungan detail estimasi di dapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan struktur atas yaitu pekerjaan balok, kolom, corewall, plat lantai dan tangga tanpa PPN adalah sebesar Rp.119.521.718.758,75,-. Berdasarkan perhitungan detail estimasi maka disusun *time schedule* dalam bentuk kurva S dan *cashflow*. Jadwal pelaksanaan pada proyek Gold Coast Mixed Development untuk lingkup pekerjaan struktur atas selama 16 bulan, dengan sistem bayaran bulanan (*monthly progress payment*). Dari analisa perencanaan *cashflow* dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran bulanan untuk selama waktu pelaksanaan dengan uang muka 20% dan retensi 5%.

**Kata Kunci:**

Detail Estimasi, *Time Schedule*, *Cash flow*, struktur atas dan Gold Coast Mixed development