

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN STRUKTUR ATAS PADA PROYEK PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN TINGKAT TINGGI PASAR JUM'AT.

Erwin Saputra, Sesmiwati, Fielda Roza
Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Bung Hatta

ABSTRAK

Proyek Pembangunan *Rumah Susun Tingkat Tinggi Pasar Jum'at* terletak di Jl. Raya Pasar Jum'at, Lebak Bulus, Jakarta Selatan, Dki Jakarta. Rumah susun terdiri dari 19 lantai dengan luas bangunan 30.110,11 M². Dari hasil perhitungan estimasi biaya struktur atas yang meliputi pekerjaan kolom, *shear wall*, balok, plat lantai dan tangga didapatkan biaya proyek sebesar Rp. 51.111.762.711,56 dengan menggunakan analisa satuan PERMEN PU No. 28 tahun 2016 dengan harga satuan kota Jakarta Selatan tahun 2019. Total biaya tersebut sudah termasuk PPN 10%. Untuk harga per M2 didapat adalah Rp. 1.543.177. *Schedule* kerja menghasilkan kurva S yang menjadi pedoman dari kebutuhan dan pengeluaran biaya proyek tersebut. Dengan total pekerjaan struktur atas dilakukan selama 10 bulan. Pada bulan ke 10 selisih akhir dari *cash in* dan *cash out* sebesar Rp0,00. Perencanaan *cash flow* dapat disimpulkan bahwa, dengan sistem pembayaran selama 10 bulan dengan uang muka 20% 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 :

Estimasi Biaya, *Time Schedule*, *Cash Flow*, *Struktur Atas Proyek Rumah Susun*.