

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN STRUKTUR ATAS PADA PROYEK APARTEMEN SENOPATI SUITE TOWER 3, JAKARTA SELATAN.

Afdhal Fajar Risky, Nursyam Saleh, Fielda Roza
Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Bung Hatta

ABSTRAK

Proyek Pembangunan *Senopati suite tower 3* terletak di Jl. Senopati No. 41, Jakarta Selatan, Jakarta Selatan, Dki Jakarta. Apartemen senopati suite tower 3 terdiri dari 32 lantai dengan luas bangunan 20.034 M². Proyek ini berakhir pada tahun 2010 dengan lingkup pekerjaan struktur, arsitektur, dan mekanikal elektrikal. Dari hasil perhitungan estimasi biaya struktur atas yang meliputi pekerjaan kolom, dinding geser, balok, plat lantai dan tangga didapatkan biaya proyek sebesar Rp 44.170.821.184,89 dengan menggunakan analisa satuan tahun 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, dinding geser, balok, plat lantai dan tangga dilakukan selama 12 bulan. Pada bulan ke 14 selisih akhir dari *cash in* dan *cash out* sebesar Rp0,00. Perencanaan *cash flow* dapat disimpulkan bahwa, dengan sistem pembayaran selama 14 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*, *Apartemen senopati suite tower 3*.