

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN STRUKTUR ATAS PADA PROYEK DAN MOGOT CITY APARTEMENT TOWER 3, JAKARTA.

Rhavi Putra Handana, Wahyudi P. Utama, Putranesia Thaha.
Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Bung Hatta

ABSTRAK

Proyek *Daan Mogot City Apartement* terletak di Jl. Daan Mogot, Kalideres, Jakarta barat, Dki Jakarta. Apartement terdiri dari 26 lantai dengan luas bangunan 22396.92 m². Proyek yang dimulai tanggal 15 Agustus 2017 sampai dengan 11 Juni 2019 dengan lingkup pekerjaan struktur. Dari hasil perhitungan estimasi biaya struktur atas yang meliputi pekerjaan kolom, dinding geser, balok, plat lantai dan tangga didapatkan biaya proyek sebesar Rp94.956.490.545.00 dengan menggunakan analisa satuan tahun 2017. 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 30 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 Daan Mogot City*.