

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN STRUKTUR ATAS PADA PROYEK
RESIDENTIAL COMPLEX at THAMRIN NINE (MIDRISE)
JAKARTA PUSAT**

Ridho Harits Fahrizal : Wahyudi Putra Utama, Dwi Fitra Y. Jumas
Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Bung Hatta

ABSTRAK

Tugas Akhir ini menyusun dan menganalisis perhitungan biaya untuk pekerjaan struktur atas pada proyek *Residential Complex at Thamrin Nine (Midrise) Jakarta Pusat*. Struktur atas proyek *Residential Complex at Thamrin Nine (Midrise)* dengan jumlah lantai sebanyak 14 lantai dengan luas bangunan ± 13.056 m². Total Biaya Rp. 35,668,025,510 dengan lingkup pekerjaan balok, plat, kolom, corewall, tangga. Berdasarkan perhitungan detail estimasi maka disusun *time schedule* dalam bentuk kurva S dan *cashflow* proyek tanpa memperhitungkan keuntungan pada kas proyek. Jadwal pelaksanaan pada proyek *Residential Complex at Thamrin Nine (Midrise)* untuk lingkup pekerjaan struktur yaitu selama 11 bulan, dengan sistem pembayaran bulanan (*monthly progress payment*). Dari analisa perencanaan *cashflow* dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran bulanan untuk selama 11 bulan waktu pelaksanaan dengan uang muka 30% dan retensi 5%. Pada perhitungan estimasi biaya menggunakan harga satuan upah dan material kota Jakarta tahun 2017. Dari hasil perhitungan detail estimasi didapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan struktur mencakup kolom, corewall, balok, plat lantai dan tangga sebesar Rp.35,668,025,510. Sedangkan untuk rencana anggaran biaya ditambahkan dengan pajak PPN 10%.

Kata kunci : Estimasi Detail, *Time Schedule*, *Cash Flow*, Total Biaya.