

ABSTRAK

Pembangunan hunian vertikal di tengah Kota Kota Jakarta semakin sesak. Hal ini memaksa para pengembang melirik kawasan penyangga Jakarta sebagai target pengembangan baru hunian model ini. Upaya yang dilakukan PT Agung Multi Berjaya, misalnya. Perusahaan properti ini mencoba peruntungan dengan mengembangkan Atlanta Residence, apartemen kelas premium di Margonda, Depok. Proyek satu menara apartemen premium ini akan dibangun di areal seluas 1 hektare. Proyek ini bakal menyedot investasi hingga Rp350 miliar. Tren perkembangan industri properti di Depok saat ini lebih baik ketimbang kawasan lainnya yang juga mengepung Jakarta. Apalagi, pertumbuhan harga tanah di kedua wilayah ini dianggap masih sangat rasional, yakni di kisaran 20-30 persen per tahun. Atlanta Residence berada di ruas jalan Margonda Raya, tepatnya di sebelah RS Bunda. Apartemen ini dibangun setinggi 28 lantai, berisi 448 unit apartemen, 112 unit kondotel, serta 48 lantai perkantoran sewa. Sampai saat ini, jalur Margonda terdapat lima pusat belanja dalam interval berdekatan. Kelimanya adalah Margo City Square, Depok Town Square, Depok Mal, Plaza Depok dan ITC Depok. Selain itu terdapat sejumlah apartemen, baik yang sudah dihuni maupun sedang dalam tahap konstruksi, yakni Park View di dalam kawasan Depok Town Square, Margonda Residence, Taman Melati Margonda, dan Grand Taman Melati Margonda. Dalam pembangunan proyek Atlanta Residence menggunakan metode pelaksanaan konstruksi pada umumnya, yaitu menggunakan struktur metode konvensional pada pekerjaan plat, balok dan

kolomnya. Untuk dinding luar menggunakan pasangan dinding precast sebagai kulit luarnya. Seperti halnya proyek yang lain, Proyek Atlanta Residence terdapat pengendalian biaya proyek yang digunakan untuk mengontrol laju perkembangan biaya agar tidak terdeviasi. Proyek ini menggunakan sistem khusus pengendalian proyek yang berbasis internet sehingga pihak PT. Utama Karya (Persero) sebagai kontraktor utama dapat mengontrol biaya perolehan setiap saat dan siapa saja. Cost control selaku pelaku utama pengendalian proyek yang mengendalikan biaya proyek yang bertanggung kepada Kepala Proyek. Cost Control membandingkan maupun mengidentifikasi biaya yang akan maupun sudah terdeviasi dan menindaklanjutinya.