

**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN STRUKTUR ATAS PADA  
PROYEK PURI MANSION APARTEMEN  
TOWER B  
KEMBANGAN, JAKARTA BARAT**

Oleh : Arazona Pratama,  
Pembimbing I : Dr. Zulherman, S.T, M.S.c  
Pembimbing II : Putranesia Thaha ST, MT  
Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan  
Universitas Bung Hatta

**ABSTRAK**

Proyek Puri Mansion Apartemen B terletak di kawasan di Jalan Lingkar Luar Barat, Kembangan Selatan, Kembangan. Puri Mansion terdiri dari 4 *Tower* yang dibangun diatas lahan 55.684m<sup>2</sup>.

Proyek yang dimulai tanggal 3 Agustus 2015 dengan lingkup pekerjaan stuktur dan dengan lama pekerjaan 24 bulan.

Dari hasil perhitungan estimasi biaya struktur atas yang meliputi pekerjaan *beam*, *slab*, kolom, *shearwall*, dan tangga didapatkan biaya proyek sebesar Rp Rp.

115.481.018.058,00 dengan menggunakan analisa satuan PU No. 11 tahun 2013. Total biaya tersebut belum 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 *beam*, *slab*, *shearwall*, dan tangga dilakukan selama 13 bulan. Pada masa pemeliharaan selisih akhir dari *cash in* dan *cash out* sebesar Rp 0,00.

Perencanaan *cash flow* dapat disimpulkan bahwa, dengan sistem pembayaran selama 14 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**

*Quantity Take Off*, Analisa Biaya, *Time Schedule*, *Cash Flow*, Puri Mansion Apartemen B.