**ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN *UPPER STRUCTURE* PADA PROYEK PURI *MANSION APARTEMENT***

Oleh : Andi Surya: Dr. Martalius Peli ,S.T.Msc.

Vivi Ariani, S.Pd.M.T.

Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Universitas Bung Hatta

**ABSTRAK**

Proyek *Puri Mansion Apartement*. terletak dijalan Lingar Luar Barat, puri Kembangan , Jakarta Barat. *Tower* terdiri dari 33 lantai dan Roofdeck lantai atap dengan luas bangunan 23.632 m2. dengan lingkup pekerjaan stuktur dan dengan lama pekerjaan 480 hari kalender.

Dari hasil perhitungan estimasi biaya struktur atas yang meliputi pekerjaan kolom, *column wall*, balok, plat lantai dan tangga didapatkan biaya proyek sebesar Rp 69.117.282.284,- dengan menggunakan analisa satuan 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, *column wall*, balok, plat lantai dan tangga dilakukan selama 16 bulan. Pada bulan ke 16 selisih akhir dari *cash in* dan *cash out* sebesar Rp 0,00. Perencanaan *cash flow* dapat disimpulkan bahwa, dengan sistem pembayaran selama 16 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*.