

# ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEKERJAAN STRUKTUR ATAS PADA PROYEK PURI MANSION APARTEMEN TOWER C

Niko Edi Saputra, Zulherman, Martalius Peli,

Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Universitas Bung Hatta

## ABSTRAK

Proyek Puri Mansion Apartemen merupakan sebuah proyek pembangunan apartemen terdiri dari 34 lantai dengan luas lantai bangunan 50,286,50 m<sup>2</sup>. Perhitungan dan analisa yang dilakukan mencakup perhitungan rencana anggaran biaya dengan menggunakan metode perhitungan detail estimasi biaya, perumusan *time schedule* dan pembuatan *cashflow*. Pada perhitungan estimasi biaya menggunakan harga satuan upah dan material kota Jakarta tahun 2018. Dari hasil perhitungan detail estimasi didapat biaya konstruksi fisik untuk pekerjaan struktur mencakup kolom, balok, plat lantai, shearwall, dan tangga sebesar Rp. 138.434.990.363,98 sedangkan untuk rencana anggaran biaya ditambahkan dengan pajak PPN 10% dari biaya fisik bangunan. 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 Puri Mansion Apartemen untuk lingkup pekerjaan struktur yaitu selama 12 bulan 1 minggu, dengan sistem pembayaran bulanan (*monthly progress payment*) sebanyak 12 kali pembayaran. Dari analisa perencanaan *cashflow* dapat disimpulkan bahwa dengan sistem pembayaran bulanan untuk selama 12 bulan 1 minggu waktu pelaksanaan dengan uang muka 20% dan retensi 5%.

Kata Kunci:

Detail Estimasi, *Time Schedule*, *Cash flow* dan Puri Mansion Apartemen