

## ABSTRAK

Judul : Analisa Cost Plan Pada Proyek Konstruksi Untuk Perencanaan dan Pengendalian Biaya Proyek, Nama : Puji Lestari, Nim : 41114120048, Dosen Pembimbing : Ir. Agus Suroso, MT., 2016.

Perencanaan anggaran (*Cost Plan*) adalah suatu teknik atau cara dimana anggaran suatu proyek dibuat dan dialokasikan ke dalam pos-pos biaya atau elemen biaya sehingga para Perencana mendapatkan suatu batasan biaya yang dijadikan patokan dalam merencanakan atau menghasilkan desain yang diharapkan oleh *Owner/Investor*. *Cost Plan* bertujuan untuk membantu dalam persiapan proyek (dasar pendanaan pembangunan), perencanaan desain yang efisien dan pengendalian biaya selama masa konstruksi.

Pada saat ini, dengan makin berkembangnya teknologi, desain dan kebutuhan, perencanaan anggaran biaya menjadi suatu hal yang kompleks. Perencanaan anggaran biaya tidak lagi hanya memperhitungkan satu skema bangunan, namun sering melibatkan banyak skema dalam satu proyek seperti untuk kompleks bangunan terpadu atau yang biasa dikenal dengan konsep *mix-used*. Sehingga diperlukan informasi biaya pembangunan seawal mungkin dan seakurat mungkin, walaupun informasi mengenai skema pembangunan masih belum jelas atau definitif.

Maksud dan tujuan penulisan dari penelitian ini adalah menganalisa penyusunan estimasi biaya *Cost Plan* berikut metode perhitungannya serta analisa perhitungan koefisien yang dapat diterapkan pada konstruksi bangunan hotel yang serupa.

Berdasarkan analisa *Cost Plan* pada penelitian Proyek Hotel bintang 3 di Balikpapan, Kalimantan Timur maka diperoleh Faktor – faktor yang mempengaruhi perhitungan nilai *Cost Plan* pada bangunan hotel bintang 3 ialah spesifikasi material, konsep desain (baik dari perencana maupun dari operator hotel) serta kelengkapan gambar yang diberikan oleh perencana. Selain itu, dari hasil perhitungan *Cost Plan* diperoleh nilai proyek sebesar Rp108.177.370.000 untuk pekerjaan struktur dan arsitek, dan diperoleh nilai atau *cost* sebesar Rp 6.622.353 / m<sup>2</sup> dengan presentase pekerjaan arsitektur sebesar 43,96% dengan nilai estimasi Rp 2.910.978 / m<sup>2</sup> dari keseluruhan total nilai proyek. Sehingga, bentuk *Cash Out Flow* yang terjadi bagi pihak *Owner* adalah dalam bentuk simulasi pembayaran progress pekerjaan kontraktor yang digambarkan dalam bentuk kurva. Terdapat antara hubungan waktu dengan jumlah pembayaran. Semakin lama waktu pelaksanaan proyek akan semakin besar pula pembayaran yang akan dibayarkan oleh *Owner*.

Kata Kunci : *Cost Plan*, Perencanaan Biaya, Pengendalian Biaya.