

ABSTRAKSI

Dalam upaya pemenuhan kebutuhan rumah untuk masyarakat, Pemerintah telah menginstruksikan kepada pihak swasta (para developer) untuk memproduksi rumah tipe sederhana dan sangat sederhana. Untuk pemenuhan kebutuhan rumah tersebut diperlukan sistem penanganan yang baik dan terencana. Penjadwalan pembangunan proyek perumahan bisa dilaksanakan secara serentak bisa juga dilaksanakan dengan alternatif lain yaitu secara bertahap. Dari kedua cara tersebut belum diketahui mana yang lebih menguntungkan ditinjau dari segi ekonomi teknik.

Tugas akhir ini bertujuan untuk membandingkan penjadwalan pembangunan untuk 100 unit Rumah Sederhana Type 36 secara serentak (kondisi 1) atau secara bertahap (kondisi 2) yang penjadwalannya menggunakan metode "Gantt Chart". Untuk kondisi 1, pembangunan dilaksanakan secara serentak untuk 100 unit rumah. Kondisi 2, pembangunan dilaksanakan menjadi 4 tahap, tiap tahap 25 unit. Tahap II dimulai ketika tahap I mulai melaksanakan pekerjaan atap, begitu seterusnya sampai penyelesaian tahap IV

Dari hasil perhitungan didapat bahwa total biaya proyek untuk analisis BOW secara serentak Rp. 2.181.052.425,20 , secara bertahap Rp.2.181.552.925,20 dan dengan analisis non-BOW secara serentak Rp. 1.766.342.635,20 , secara bertahap Rp. 1.772.213.445,20 kemudian akhirnya dilakukan analisis investasi (NPV dan PI) berdasarkan cash flow harian proyek. Untuk analisis BOW secara serentak diperoleh nilai NPV Rp. 11.452.713,61 dan PI 1,005 , secara bertahap diperoleh nilai NPV Rp.5.407.780,03 dan PI 1,003 sedangkan dengan analisis non-BOW secara serentak diperoleh nilai NPV Rp.420.862.617,03 dan PI 1,241 , secara bertahap diperoleh nilai NPV Rp. 402.925.416,31 dan nilai PI 1,234.

Dengan hasil ini ternyata penjadwalan proyek pembangunan 100 unit rumah sederhana type 36 secara serentak lebih menguntungkan ditinjau dari segi ekonomi teknik.