

ABSTRAK

Langkah awal dalam proses pembangunan suatu proyek adalah memperkirakan estimasi biaya optimal yang dapat dipertanggungjawabkan. Estimasi biaya atau Rencana Anggaran Biaya (RAB) adalah perkiraan biaya-biaya yang diperlukan untuk tiap pekerjaan dalam suatu proyek, sehingga diperoleh biaya total untuk menyelesaikan proyek tersebut.

Salah satu metoda perhitungan anggaran biaya adalah dengan metode Non BOW. Prinsip dasar pada metoda Non BOW adalah analisis koefisien bahan berdasarkan gambar rencana, sedangkan harga upah yang diperhitungkan merupakan upah borongan.

Hitungan Rencana Anggaran Biaya (RAB) suatu proyek berpedoman pada gambar rencana. Untuk mendapatkan biaya yang efisien maka diperlukan pemanfaatan material yang efektif. Misalkan pada pekerjaan bekisting diharapkan pemakaian bahan sedapat mungkin menggunakan bahan yang dapat dimanfaatkan lagi untuk mengurangi anggaran biaya

Dari hasil perhitungan diperoleh Rencana Anggaran Biaya pada pekerjaan struktural proyek adalah Rp. 3.293.752.443,37. Prosentase penurunan biaya pada pekerjaan kolom lantai 1 ke lantai 2 rata-rata sebesar 6,18 % dan kolom lantai 2 ke lantai 3 sebesar 3,52 %, penurunan ini dikarenakan adanya pengurangan penggunaan material tiap lantai. Prosentase kenaikan biaya pada pekerjaan balok lantai 2 ke lantai 3 rata-rata sebesar 4 % dan lantai 3 ke lantai atap sebesar 4,64 %. Prosentase kenaikan biaya pada pekerjaan pelat lantai 2 ke lantai 3 rata-rata sebesar 3,06 % dan pada pelat lantai 3 ke lantai atap mengalami penurunan biaya sebesar 2,33 %.