ABSTRAKSI

Departemen pekerjaan Umum merupakan badan yang bertanggung jawab dalam pembangunan dan pemeliharaan jalan yang ada di Indonesia ini. Sehingga pada saat akan melaksanakan pembangunan jalan terlebih dahulu melaksanakan perencanaan terhadap waktu dan biaya pelaksanaan proyek ini. Perencanaan proyek merupakan bagian yang penting dalam suatu proses manajemen proyek, karena perencanaan merupakan awal atau dasar dari pelaksanaan proyek. Baik atau buruknya pelaksanaan proyek bergantung pada sebaik dan seakurat apa perencanaan-nya. Kurang baiknya perencanaan proyek dapat berdampak pada terjadinya perubahan spesifikasi atau penambahan pekerjaan pada saat pelaksanaan proyek sehingga dapat mengakibatkan mundurnya waktu pelaksanaan dan juga pembengkakan biaya proyek

Beberapa hal yang dilakukan dalam pemecahan masalah di atas secara garis besar terbagi dalam lima tahap, yaitu tahap identifikasi, tahap penelitian awal, tahap pengolahan data dan perancangan evaluasi/pengendalian proyek, tahap analisis, dan tahap kesimpulan dan saran. Tahap identifikasi meliputi penentuan masalah dan tujuan yang ingin dicapai. Tahap penelitian awal mulai melakukan studi pustaka dan studi objek penelitian. Tahap pengolahan data dan perancangan evaluasi/pengendalian proyek meliputi pengumpulan data, pengolahan data-data proyek dan perancangan *owner estimate*. Tahap selanjutnya adalah menuju ke tahap analisis, mulai dari analisis waktu dan biaya proyek, kemudian analisis probabilitas dan akhirnya analisis terhadap cost baseline yang telah dirancang pada tahap sebelumnya. Setelah proses analisis selesai, selanjutnya adalah tahap kesimpulan dan saran.

Metode analisis owner estimate ini dengan menggunakan analisis harga satuan masing-masing aktivitas pembentuk proyek pembangunan jalan Paket Ancol-Ciamis-Banjar-Batas Jateng. Kemudian juga dilakukan penentuan probabilitas waktu pelaksanaan proyek, kemudian hasil pengolahan data diatas dibuat menjadi sebuah *cost baseline* sehingga dapat diketahui pula tingkat kemajuan per-minggu dan juga *term of payment* dari proyek pembangunan jalan ini..

Kesimpulan yang diperoleh dari penelitian adalah biaya yang dibutuh dalam pelaksanaan proyek pembangunan jalan Ancol-Ciamis-Banjar-Batas Jateng ini adalah sebesar Rp 94.754.559.000,00. Dan peluang proyek ini dapat diselesaikan dalam waktu efektif pelaksanaan 52 minggu adalah 0,881 atau 88,1% sedangkan peluang bila pelaksanaan proyek diselesaikan dalam waktu 56 minggu maka peluangnya suksesnya adalah 99,4% sehingga dapat dijadikan batas maksimum waktu penyelsaiaan proyek. Dan terakhir berdasarkan cost baseline yang telah dirancang maka dapat diketahui term of payment dari pelaksanaan proyek tersebut yaitu term of paymentnya dilakaukan dalam periode 1 bulan sehingga proyek ini proses pembayarannya dilakukan sebanyak 13 kali pembayaran.

Kata Kunci : perencanaan proyek, Owner Estimate , Analisis harga satuan, Cost baseline, dan Probabiliatas.