

ABSTRAKSI

Institut Teknologi Telkom (IT Telkom) bekerja sama dengan Departemen Perindustrian Republik Indonesia (Deperind RI) menjadi tulang punggung dari pembangunan *Bandung Techno Park*. Keberadaan BTP diharapkan menjadi *ICT Park* yang berkontribusi dalam pembentukan Masyarakat Informasi Indonesia (MII) yang menggerakkan roda ekonomi nasional di bidang Informasi dan Telekomunikasi. Pembangunan BTP tahap pertama diawali dengan pembangunan Gedung Utama BTP yang berfungsi sebagai pusat perkantoran, dan berdiri di atas tanah seluas 1.200 meter persegi. Pembangunan gedung ini sangat erat kaitannya dengan bidang keilmuan manajemen proyek.

Perencanaan proyek merupakan bagian terpenting dalam manajemen proyek, karena perencanaan merupakan langkah awal dari pelaksanaan proyek. Baik atau buruknya pelaksanaan proyek bergantung pada sebaik apa perencanaan yang dilakukan. Penelitian ini akan membahas mengenai kegiatan estimasi dalam perencanaan proyek yang disebut dengan *Owner Estimate* (OE). Kegiatan OE secara garis besar membahas mengenai dua hal terpenting dalam proyek, yaitu biaya dan durasi proyek.

Untuk menghasilkan *output* sesuai masalah di atas, maka disusun suatu sistematika pemecahan masalah yang terdiri dari lima tahap, yaitu tahap identifikasi, tahap penelitian awal, tahap pengumpulan dan pengolahan data, tahap analisis, dan tahap kesimpulan dan saran. Tahap identifikasi meliputi perumusan masalah dan tujuan yang ingin dicapai. Tahap penelitian awal meliputi kegiatan studi pustaka dan studi objek penelitian. Tahap pengumpulan dan pengolahan data meliputi kegiatan mengumpulkan data-data yang dibutuhkan dalam proses pembuatan OE yang menitikberatkan pada perhitungan biaya menggunakan metode analisis harga satuan, perhitungan durasi menggunakan *Precedence Diagram Method* (PDM), dan rancangan *cost baseline* proyek dengan mempertimbangkan penjadwalan berdasarkan *early start time* dan *late start time*. Pada tahap analisis dilakukan analisis dari segala aspek durasi, biaya, alternatif rancangan *cost baseline* proyek, dan juga *term of payment* dari proyek ini. Setelah tahap analisis selesai, berikutnya diakhiri dengan tahap kesimpulan dan saran.

Kesimpulan yang didapat dari penelitian ini adalah biaya yang dibutuhkan dalam pelaksanaan proyek ini adalah sebesar Rp 9.965.421.600 dengan durasi proyek selama 205 hari atau dibulatkan ke dalam 30 minggu. Berdasarkan alternatif rancangan *cost baseline* didapat hasil rancangan berdasarkan penjadwalan *late start time* akan memberikan keuntungan dalam *term of payment* yang akan dilakukan oleh *owner*. Proses pembayaran berdasarkan *term of payment* akan dilakukan sebanyak 6 kali pembayaran.

Kata Kunci : perencanaan proyek, *owner estimate*, analisis harga satuan, PDM, *early start time*, *late start time*, dan *cost baseline*.