

Pengaruh penambahan jumlah lantai terhadap biaya proyek gedung perkantoran di Jakarta

Sylvia Megawati, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=78554&lokasi=lokal>

Abstrak

Tesis ini akan membahas mengenai pengaruh penambahan jumlah lantai terhadap biaya proyek gedung-gedung perkantoran di Jakarta. Biaya-biaya pembangunan suatu gedung terdiri dari biaya langsung (direct cost) dan biaya tidak langsung (indirect cost), karena biaya langsung merupakan faktor yang paling dominan dalam suatu biaya pembangunan (80% dari biaya gedung) maka penelitian ini lebih menekankan pada biaya langsung.

Biaya langsung sendiri terdiri atas biaya Pondasi, Struktur, Arsitektur serta Mekanikal dan Elektrikal. Dan studi literatur dan pengamatan data diperoleh bahwa biaya Mekanikal dan Elektrikal mempunyai presentase terbesar terhadap biaya total. Hasil pengamatan dan analisa data memberikan gambaran bahwa biaya Mekanikal dan Elektrikal ini sangat dipengaruhi oleh jumlah lantai suatu bangunan.

Hubungan yang diperoleh antara jumlah lantai dengan biaya Mekanikal dan Elektrikal memberikan kecenderungan bahwa peningkatan jumlah lantai akan mengakibatkan peningkatan pula terhadap biaya Mekanikal dan Elektrikal terutama pada jumlah lantai rendah (1-4 lantai / Low rise) ke jumlah lantai menengah/tinggi (>4 lantai / Mid-High Rise). Salah satu penyebabnya adalah peningkatan pemakaian sarana teknis bangunan seperti : lift, tangga darurat, dan lain-lain.