

ABSTRAK

Judul : Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kinerja Waktu dan Biaya Sebagai Dasar Pertimbangan Pengambilan Keputusan Sistem Penunjukan Langsung Pada *Contract of Fixed Unit Rate* (Studi pada PT. Adimas Pandu Serasi dalam proyek interior PT. Bank Permata), Nama : Kristanto, NIM : 41112110010, Dosen Pembimbing : Ir. Agus Suroso, MT., 2017.

Dalam kegiatan usaha jasa konstruksi Interior dewasa ini, pengguna jasa semakin variatif menggunakan jenis - jenis kontrak konstruksi. Hal ini mereka lakukan selain untuk menekan biaya produksi (biaya pelaksanaan proyek), juga dilakukan untuk mempermudah proses pengadaan di internal mereka. Salah satu kontrak yang sering dipakai adalah kontrak *Fix Unit Rate*. Dalam sistem kontrak ini, kontraktor mengalami berbagai kesulitan bahkan kerugian. Adapun Penelitian ini bertujuan menemukan variabel pengaruh sistem kontrak *fixed unit rate* terhadap pembengkakan biaya RAP dan pembengkakan waktu, menentukan variabel yang paling dominan dan paling tidak dominan yang berpengaruh terhadap pembengkakan biaya dan waktu tersebut.

Penelitian ini penulis gunakan adalah metode observasi (pengamatan langsung) dan metode kuantitatif yaitu data yang dikumpulkan dari *proyek fixed unit rate* selama 8 bulan, dari bulan Januari sampai September 2016. Data primer diperoleh dari kontraktor pelaksana yaitu PT. Adimas Pandu Serasi dan subkontraktor spesialis dari proyek yang diteliti. Pengumpulan data dilakukan dengan menyebarkan kuesioner kepada kontraktor pelaksana dan subkontraktor spesialis yang menangani proyek tersebut. Data dianalisis dengan korelasi pearson, metode regresi linier berganda, dan uji hipotesa (uji t dan uji f) serta uji *adjusted R square*. Data sekunder diambil dari kontraktor utama berupa Rencana Anggaran Biaya (RAB), gambar-gambar *Shop Drawing* yang telah disetujui. Data dianalisis dengan varian biaya yang dimana varian biaya (CV) anggaran biaya akhir dikurangi anggaran biaya awal.

Hasil penelitian diperoleh faktor yang paling dominan dalam pembengkakan biaya pada sistem kontrak ini adalah pada proyek gedung tinggi (*high rise building*) seringkali material harus mengikuti ketentuan gedung sehingga material yang sudah dibeli dikembalikan lagi ke *supplier* dengan ganti rugi, dan faktor yang paling tidak dominan adalah ada banyak harga satuan di kontrak ini lebih rendah dari harga sebenarnya. Sedangkan faktor yang paling dominan berpengaruh terhadap pembengkakan waktu adalah adanya pekerjaan tambah kurang yang nilainya tidak terlalu besar tidak diberikan penambahan waktu, dan faktor yang paling tidak dominan adalah jadwal pelaksanaan pekerjaan ini lama karena proses administrasi sistem kontrak ini lama.

Kata kunci : *Fixed unit rate*, *Lumsump*, Penyebab, Dampak, Pengaruh.

ABSTRACT

Title : Analysis Of Factors Influences The Performance And The Cost Of Basis Of Consideration Decision-Making System Direct Appointment In The Contract Of Fixed Unit Rate (Study at PT. Adimas Pandu Serasi in PT. Bank Permata interior project), Name : Kristanto, NIM : 41112110010, Dosen Pembimbing : Ir.Agus Suroso, MT., 2017.

Abstract

in business activities construction services the interior of today , users variatif use the kind of - the kind contract construction .This they do in addition to reduce the cost of the production of (implementation costs project) , also was to make procurement processes in internal .One of a contract that often worn is the contract fix unit rate .In the system this contract , contractors experienced difficulties even loss .As for this study aims to find variable influence contract system fixed unit rate to swelling the cost of rap and swelling time , determines the dependent variable the most dominant and at the very least dominant that influence the swelling the cost and the time.

This research writer use is a method of observation (direct observation) and quantitative methods namely the data collected from project rate fixed unit for 8 months , from january until september 2016 .The primary data obtained from implementing contractor namely PT. Adimas Pandu Serasi and specialist subkontraktor of the projects being researched .Data collection is done by spreading the questionnaire to the contractor and subkontraktor implementers specialist who handle the project .Data analyzed by correlation pearson , a method of linear regression worship of idols , and a test of that hypothesis (test and test t f) and adjusted test r square .Secondary data taken from the principal contractor in the form of budget plan fees (RAB) , shopdrawing that has been approved.

The results of the study obtained factors the most dominant in swelling the charge on a contract this is on the project high building (high rise building) are often material have to follow the rule building so material have been bought will be brought back into supplier with compensation , and factors that at least dominant are there are many price unit in this contract lower than the price actually .While factors the most dominant impact on swelling time is the jobs added less whose value did not too large not given the addition of time , and factors that at least dominant are schedule for implementing this job long because the administrative process of contract system was long .

Key words: Fixed unit rate, Lumpsum, Penyebab, Dampak, Pengaruh