

**ABSTRAK**

*Judul : Analisis Perbedaan Nilai Kontrak Proyek Konstruksi Dibandingkan Dengan Acuan Jurnal Harga Satuan Bahan Bangunan (Studi Kasus Pada Proyek Pembangunan Rumah Susun Keluarga TNI dan POLRI Pejaten, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR)), Nama : Stephanie Alfiah, NIM : 41115110130, Dosen Pembimbing : Ir. Agus Suroso, MT., 2017.*

*Di Indonesia umumnya menggunakan sistem harga terendah dalam menentukan pemenang tender. Peserta yang menawarkan nilai rendah namun tetap mendapat keuntungan dan sesuai syarat akan mendapatkan kontrak tersebut. Pada penentuan nilai kontrak harus berdasarkan RAB yang dibuat kontraktor umumnya sangat berbeda dengan perhitungan owner. Maka dalam perhitungan kembali RAB Rumah Susun Keluarga TNI dan POLRI Pejaten dengan acuan Jurnal Harga Satuan Bahan Bangunan Konstruksi dan Interior Edisi 36-2017 yang sesuai dengan standar Provinsi DKI Jakarta tahun 2017 sebagai dasar perhitungan lalu membandingkan dengan nilai kontrak yang telah disetujui untuk mengetahui besarnya perbedaan dan penyebabnya guna mengembangkan pengetahuan dan gambaran khususnya pada perhitungan nilai kontrak yang berdasarkan RAB dengan acuan Jurnal Harga Satuan Bahan Bangunan Konstruksi dan Interior Edisi 36-2017 Provinsi DKI Jakarta 2017.*

*Macam-macam data yang digunakan adalah nilai kontrak yang telah disetujui oleh owner dan kontraktor pemenang, gambar kerja, spesifikasi teknis, RAB kontraktor yang didapat dari PT. Margusta Bangun Persada (MBP) dan HSP versi Jurnal Harga Satuan Bahan Bangunan Konstruksi dan Interior Edisi 36-2017 Provinsi DKI Jakarta.*

*Perhitungan nilai kontrak berdasarkan RAB yang dibuat oleh kontraktor PT. MBP lebih kecil dari perhitungan nilai kontrak berdasarkan RAB dengan acuan Jurnal Harga Edisi 36-2017 Provinsi DKI Jakarta. Dengan nilai milik kontraktor sebesar Rp. 13.165.264.000,- dan hasil nilai acuan Jurnal Harga Edisi 36-2017 Provinsi DKI Jakarta ialah sebesar Rp. 16.213.400.000,- menghasilkan selisih sebesar Rp. 3.048.136.000,- dengan prosentase perbandingan sebesar 23,15 %. Hal-hal yang menjadi penyebab terjadinya perbedaan nilai anggaran ini ialah harga satuan yang berbeda dimana milik kontraktor merupakan hasil usaha kontraktor sendiri untuk kepentingan internal seperti halnya tawar menawar dan atau survey, sementara untuk harga satuan dengan acuan Jurnal Harga Edisi 36-2017 Provinsi DKI Jakarta merupakan harga publik yang dapat digunakan oleh masyarakat umum. Selain itu letak lokasi proyek juga berpengaruh, dikarenakan DKI Jakarta merupakan pusat pemerintahan dan bukan pusat industri yang memungkinkan beberapa item didapat dari luar Jakarta sehingga memerlukan biaya tambahan untuk transportasi serta biaya hidup pekerja.*

*Kata kunci: Nilai Kontrak, Rencana Anggaran Biaya (RAB), Jurnal Harga, DKI Jakarta 2017, Rumah Susun (Rusun).*