

ABSTRAK

Judul : ANALISIS PENYEBAB RISIKO BIAYA KONSTRUKSI DENGAN JENIS KONTRAK LUMPSSUM DAN *UNIT PRICE* DI KOTA BEKASI MENGGUNAKAN METODE *ANALYTIC HIERARCHY PROCESS* (AHP). Nama : Putra Rinaldi Inamura, Nim : 41113110038, Dosen Pembimbing : Ir. Mawardi Amin, MT, 2017.

Jenis kontrak lumpsum memiliki sifat menyeluruh dengan jumlah harga pasti dan tetap serta tidak dimungkinkan penyesuaian harga, sehingga semua risiko sepenuhnya ditanggung oleh penyedia jasa. Sedangkan pada kontrak *unit price* harga satuan pasti dan tetap untuk setiap satuan pekerjaan dengan spesifikasi tertentu, Pembayaran didasarkan pada hasil pengukuran bersama atas volume pekerjaan yang benar-benar telah dilaksanakan oleh penyedia jasa, sehingga bersifat lebih flexibel terhadap adanya perubahan. Maka berdasarkan sifat dari kedua jenis kontrak itulah perlu diadakannya analisis penyebab risiko biaya konstruksi dengan jenis kontrak lumpsum dan *unit price* di kota Bekasi.

Penelitian ini menggunakan metode *Analytic Hierarchy Process* (AHP) dalam mengolah data primer berupa data hasil penyebaran kuesioner kepada 25 responden yang mempunyai pengalaman dan pemahaman terhadap jenis kontrak lumpsum dan *unit price*, dimana akan menghasilkan bobot / tingkat prioritas faktor-faktor dan pihak-pihak penyebab risiko biaya konstruksi pada proyek dengan kontrak lumpsum dan *unit price* khususnya di kota Bekasi.

Hasil dari penelitian ini terbukti AHP dapat digunakan dalam topik penelitian ini, dan dengan memperhitungkan nilai rasio konsistensi (CR), didapat pihak-pihak dalam proyek yang menyebabkan risiko biaya konstruksi berdasarkan peringkatnya secara berurutan adalah sub-kontraktor, *supplier material*, kontraktor, perencana, pemilik (*owner*), dan pengawas. Penyebab risiko biaya konstruksi pada proyek berdasarkan peringkatnya secara berurutan adalah ruang lingkup pekerjaan yang tidak lengkap dengan batas-batas lingkup kerja yang kurang jelas, perbedaan kondisi *site* lapangan dengan yang tercantum dalam kontrak, kenaikan harga material, keterlambatan pembayaran dari *owner*, adanya pekerjaan tambah kurang atau pekerjaan ulang (*rework*) akibat kurangnya pengawasan, perubahan spesifikasi & gambar, adanya pekerjaan yang bersifat baru (belum pernah dilakukan sebelumnya) atau pekerjaan dengan tingkat kesulitan tertentu, dan terakhir adalah terjadinya kecelakaan kerja.

Kata Kunci : kontrak lumpsum, kontrak *unit price*, risiko biaya konstruksi, AHP