

ABSTRAK

Analisis Penambahan Biaya pada Proyek Gedung Mahkamah Agung RI karena Kesalahan Desain, Muhammad Yusuf Arifin, Nim 41108010049, Dosen Pembimbing Budi Santosa, ST. MT. 2015

Pembuatan tugas akhir ini dilakukan untuk mengetahui dampak yang terjadi terhadap proyek dan seberapa besar biaya yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek ini.

Dasar permasalahan dari pembuatan laporan ini adalah perubahan lokasi pembangunan yang seharusnya diluar gedung existing menjadi di tengah-tengah gedung existing, namun DIPA yang telah diputuskan untuk pembangunan ini yang digunakan adalah desain awal yang berada diluar gedung existing.

Pada pembuatan laporan analisa yang digunakan untuk mengetahui dampak dan penambahan biaya yang terjadi pada proyek ini adalah dengan wawancara dengan pihak terkait, disini penulis mewawancarai pihak Konsultan MK, setelah mendapatkan data-data mengenai permasalahan yang terjadi dan item-item pekerjaan Addendum yang terjadi, proses selanjutnya adalah mengolah data tersebut dengan Contract Change Order.

Tujuan dasar CCO ini adalah sebagai penyeimbang dari nilai kontrak awal dengan nilai kontak baru. dimana data pekerjaan addendum dimasukan pada BQ tanpa merubah nilai kontrak awal, dan hasilnya pekerjaan diawal kontrak ada yang di tunda dan dioptimalkan dengan tujuan dasar bangunan ini bisa terselesaikan / difungsikan setengahnya sesuai dengan hasil CCO tersebut.

Hasil analisa dengan CCO ini adalah didapatkan biaya pekerjaan kurang persiapan sebesar Rp.4,557,275,570.00 dan pekerjaan tambah sebesar Rp.2,647,404,654.84. Untuk pekerjaan kurang Struktur sebesar Rp.3,115,224.00 dan pekerjaan tambah Rp.2,588,223,902.72. Untuk pekerjaan kurang Arsitektur Rp.20,856,713,463.16 dan pekerjaan kurang Rp.3,015,884,244.00. Untuk pekerjaan kurang Mekanikal dan Elektrikal sebesar Rp.13,877,613,894.40 dan pekerjaan tambah Rp.31,043,119,845.52.

Dengan hasil perhitungan di atas maka dampak terhadap bangunan adalah pada pekerjaan struktur terselesaikannya keseluruhan lantai dari mulai pekerjaan struktur bawah sampai dengan pekerjaan atap lantai 15. pada pekerjaan arsitek yang dapat terselesaikan adalah pekerjaan façade, berfungsinya lantai 1-5 dengan seluruh item pekerjaan arsitek dan pada lantai 14 sebagai ruang sidang. Pada pekerjaan ME adalah terpasangnya Lift passenger 1 unit, penundaan instalasi sprinkler lantai-6-12, terselesaikannya pemasangan busduct beserta asesorisnya dan pekerjaan-pekerjaan lainnya.

Dari data CCO di dapatkan nilai perbandingan antara pekerjaan kurang dan tunda, langkah selanjutnya menganalisa penambahan biaya yang diperlukan. Adapun item yang dihitung adalah pada pekerjaan tunda awal kontrak ditambah dengan biaya pekerjaan tunda dari hasil CCO, dan di dapatkan pekerjaan tunda awal kontrak sebesar Rp. 7,638,317,185.12 dan pekerjaan tunda setelah CCO sebesar Rp. 39,294,718,151.56. lalu kedua pekerjaan tunda tersebut di tambahkan dan hasilnya biaya yang dibutuhkan sampai proyek ini terselesaikan seluruhnya adalah sebesar Rp.46,933,035,336.68.- atau 24,12% dari nilai kontrak.

Kata kunci : Analisis Penambahan Biaya, Contract Change Order, Perubahan desain.