

**TUGAS AKHIR**

**ANALISIS PENINGKATAN BIAYA AKIBAT TERBITNYA *CONTRACT CHANGE ORDER (CCO)***

**(Studi Kasus : Proyek Pembangunan Gedung Utility Rumah Sakit Jantung Harapan Kita Tahap II Palmerah – Jakarta Barat)**

Diajukan sebagai syarat untuk meraih gelar Sarjana Teknik Strata 1 (S-1)



**Disusun Oleh :**

**Alya Agil Prameswari**

**41117010048**

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS MERCU BUANA**

**2021**

**i**



**LEMBAR PENGESAHAN SIDANG  
PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS MERCU BUANA**

**Q**

Tugas akhir ini untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Teknik, jenjang pendidikan Strata 1 (S-1), Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Mercu Buana, Jakarta.

**Judul Tugas Akhir : ANALISIS PENINGKATAN BIAYA AKIBAT TERBITNYA CONTRACT CHANGE ORDER (CCO) (Studi Kasus : Proyek Pembangunan Gedung Utility Rumah Sakit Jantung Harapan Kita Tahap II Palmerah – Jakarta barat)**

Disusun oleh :

**Nama : ALYA AGIL PRAMESWARI**  
**NIM : 41117010048**  
**Program Studi : Teknik Sipil**

Telah diujikan dan dinyatakan LULUS pada sidang sarjana : Tanggal : Sabtu, 28 Agustus 2021

Pembimbing Tugas Akhir

Mengetahui

Ketua Penguji

**Dr. Ir. Agus Suroso, M.T.**

**Yunita Dian Suwandari, S.T., M.M.**

Ketua Program Studi  
Teknik Sipil

**Ir. Sylvia Indriany, M.T.**

**LEMBAR PERNYATAAN  
SIDANG SARJANA  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS MERCU BUANA**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Alya Agil Prameswari  
Nomor Induk Mahasiswa : 41117010048  
Program Studi : Teknik Sipil  
Fakultas : Teknik

Menyatakan bahwa Tugas Akhir ini merupakan kerja asli, bukan jiplakan (duplikat) dari karya orang lain. Apabila ternyata pernyataan saya ini tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi berupa pembatalan gelar kesarjanaan saya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya untuk dapat di pertanggung jawabkan sepenuhnya.

Jakarta, 12 Agustus 2021

Yang memberikan pernyataan

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA



8AA96AJX349552602

Alya Agil Prameswari

## ABSTRAK

**Judul** : **ANALISIS PENINGKATAN BIAYA AKIBAT TERBITNYA *CONTRACT CHANGE ORDER (CCO)* (Studi Kasus : Proyek Pembangunan Rumah Sakit Jantung Harapan Kita Tahap II Palmerah – Jakarta Barat)**

**Nama** : **Alya Agil Prameswari**

**NIM** : **41117010048**

**Dosen Pembimbing** : **Dr. Ir. Agus Suroso, M.T.**

Proyek Pembangunan Gedung Utility Rumah Sakit Jantung Harapan Kita merupakan salah satu proyek yang mengalami perubahan lingkup pekerjaan dalam skala besar. Hal ini disebabkan rencana pada Gedung Utility terdapat Ruang Instalasi Gizi yang terletak pada lantai 4, namun pada saat pengajuan izin kepada Kementerian Kesehatan Republik Indonesia (KEMENKES) tidak mengizinkan lokasi ruang instalasi gizi terletak pada lantai tersebut karena menyebabkan polusi air yang disebabkan oleh limbah makanan yang akan mengotori aliran Rumah Sakit dan dikhawatirkan akan berpengaruh pada kebersihan lingkungan Rumah Sakit Jantung Harapan Kita. Dalam proses pekerjaan pembangunan terjadi perubahan desain yang terjadi pada penempatan ruangan instalasi gizi yang harus dipisahkan sehingga bangunan Gedung Utility Rumah Sakit Jantung Harapan Kita mengalami perubahan secara fisik khususnya pada lantai 4. Hal ini mengakibatkan pihak kontraktor meminta kepada owner untuk dilakukannya *Contract Change Order* yang berakibat pada biaya yang harus dikeluarkan. Metode pengumpulan data melalui wawancara kepada pihak owner dan data primer yang menunjang penelitian serta dianalisis menggunakan *Microsoft Excel* untuk mendapatkan hasil presentase penambahan biaya yang terjadi. Hasil perhitungan terhadap penambahan biaya yang diakibatkan oleh *Contract Change Order* pada pembangunan Gedung Utility Rumah Sakit Jantung Harapan Kita didapatkan hasil 5% dari nilai kontrak awal.

**Kata Kunci** : **Biaya, Contract Change Order, CCO, Dampak, Peningkatan.**

**ABSTRACT**

**Title** : ANALYSIS OF INCREASING COSTS DUE TO THE  
ISSUANCE OF CONTRACT CHANGE ORDER (CCO)  
(Case Study Of Harapan Kita Heart Care Hospital Stage II  
Palmerah – West Jakarta)

**Name** : Alya Agil Prameswari

**NIM** : 41117010048

**Lecturer** : Dr. Ir. Agus Suroso, M.T.

The Harapan Kita Heart Hospital Utility Building Project is one of the projects that has changed the scope of work on a large scale. This is due to the plan in the Utility Building that there is a Nutrition Installation Room located on the 4th floor, but at the time of applying for a permit to the Ministry of Health of the Republic of Indonesia (KEMENKES) it did not allow the location of the nutrition installation room to be located on that floor because it caused water pollution caused by food waste. will pollute the flow of the Hospital and it is feared that it will affect the cleanliness of the Harapan Kita Heart Hospital environment. In the process of construction work there was a design change that occurred in the placement of the nutrition installation room which had to be separated so that the Harapan Kita Heart Hospital Utility Building underwent physical changes, especially on the 4th floor. This resulted in the contractor asking the owner to do a Contract Change Order which resulted in on the costs to be incurred. The method of collecting data is through interviews with the owner and primary data that supports this research and analyzed using Microsoft Excel to get the percentage of the additional costs incurred. The results of the calculation of the additional costs caused by the Contract Change Order on the construction of the Harapan Kita Heart Hospital Utility Building resulted in 5% of the initial contract value.

**Keyword** : Cost, Contract Change Order, CCO, Impact, Increase

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT Karena rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan proposal tugas akhir dengan judul “Analisis Penambahan Biaya Akibat Terbitnya Contract Change Order (CCO)”.

Proposal tugas akhir ini dimaksudkan untuk mengaplikasikan teori yang telah didapatkan selama perkuliahan dikelas dan untuk mengetahui praktek dari teori-teori tersebut. Proposal tugas akhir ini diharapkan dapat menjadikan mahasiswa mewujudkan cita-cita menjadi seorang insinyur yang berkompeten, dan memberikan wawasan mengenai dunia kerja nantinya.

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang dengan tulus ikhlas membantu, mendukung, serta mendoakan penulis secara moril maupun materil, langsung maupun tidak langsung, sehingga tugas akhir ini dapat diselesaikan dengan sebaik-baiknya. Dikhususkan penulis ucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT. Atas segala rahmat dan hidayahnya, kemudahan dan kelancarannya, yang telah diberikan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan proposal tugas akhir.
2. Bapak Acep Hidayat, S.T., M.T selaku sebagai Ketua Program Studi Fakultas Teknik Sipil.
3. Bapak Dr.Ir. Agus Suroso, M.T selaku dosen pembimbing yang telah memberikan saran dan arahan dalam terselesaikannya proposal tugas akhir.
4. Papah, Mamah, dan Keluarga Besar yang telah memberikan dukungan serta do'a yang tulus tiada henti.

*Kata Pengantar*

5. Semua pihak yang terkait di lokasi proyek Rumah Sakit Jantung Harapan Kita yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.
6. Semua teman-teman Teknik Sipil 2017 yang telah bertukar pikiran selama pembuatan proposal tugas akhir.
7. Semua pihak yang terlibat dalam penulisan proposal tugas akhir, semoga Allah SWT membalas jasa dan kebaikan yang telah diberikan kepada penulis.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan proposal tugas akhir, sehingga kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan. Semoga laporan ini bermanfaat.



Jakarta, 23 April 2021

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

Alya Agil Prameswari

## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
SURAT PERNYATAAN.....	iii
ABSTRAK.....	iv
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
BAB I .....	I-1
PENDAHULUAN .....	I-1
1.1 Latar Belakang.....	I-1
1.2 Identifikasi Masalah .....	I-2
1.3 Rumusan Masalah .....	I-3
1.5 Manfaat Penelitian.....	I-4
1.6 Batasan Masalah.....	I-4
1.7 Sistematika Penulisan.....	I-5
BAB II.....	II-1
TINJAUAN PUSTAKA .....	II-1
2.1 Pengertian Proyek Konstruksi .....	II-1
2.2 Siklus Hidup Proyek Konstruksi.....	II-2
2.3 Perencanaan Biaya Proyek .....	II-3
2.4 Analisa Harga Satuan (AHS).....	II-3
2.5 Rencana Anggaran Biaya.....	II-4
2.7 Penelitian Terdahulu .....	II-7
2.8 Research Gap .....	II-12
2.9 Kerangka Berfikir .....	II-15
BAB III .....	III- 1 -
METODOLOGI PENELITIAN.....	III- 1 -
3.1 Analisis perhitungan rencana anggaran dan biaya .....	III- 2 -
3.2 Validasi Pakar .....	III- 4 -
3.3 Data penelitian .....	III- 4 -
BAB IV .....	IV-1
HASIL DAN PEMBAHASAN.....	IV-1



<b>4.1 Uraian Item Pekerjaan Yang Termasuk Didalam Contract Change Order .....</b>	<b>IV-1</b>
<b>4.2 Volume Pekerjaan Dari Setiap Item Pekerjaan Yang Termasuk Kedalam Contract Change Order.....</b>	<b>IV-2</b>
<b>4.3 Persentase Penambahan Biaya yang Terjadi Akibat Dari CCO .....</b>	<b>IV-8</b>
<b>4.4 Validasi Pakar .....</b>	<b>IV-25</b>
<b>BAB V .....</b>	<b>V-1</b>
<b>KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>V-1</b>
<b>5.1 Kesimpulan.....</b>	<b>V-1</b>
<b>5.2 Saran .....</b>	<b>V-1</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>Pustaka- 1 -</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>Lampiran- 1 -</b>



DAFTAR TABEL

Table 1.2 Penelitian Terdahulu.....	7
Table 2.2 Research Gap.....	12
Table 3.4 Uraian Pekerjaan Yang Termasuk Contract Change Order .....	1
Table 4.4 Volume Pekerjaan Yang Termasuk Kedalam Contract Change Order .....	2
Table 5.4 Perhitungan Rencana Anggaran Biaya Setelah Terjadinya Penambahan Biaya Akibat Dari Contract Change Order.....	22
Table 6.4 Tabel Rekapitulasi Perhitungan Persentase Penambahan Biaya Akibat Dari Contract Change Order.....	24



**DAFTAR GAMBAR**

**Gambar 1.1 Triple Constrain (Iman Soeharto, 1995)..... 2**

**Gambar 2.2 Kerangka Berfikir Penelitian..... 15**

**Gambar 3.1 Diagram Alir Penelitian ..... - 2 -**

