

## ABSTRAK

*Judul : Model Hubungan Antara Nilai Kontrak dengan Luas Konstruksi pada Kerangka Acuan Kerja (KAK) Tender Konstruksi dan Luasan Konstruksi Pelaksanaan di Lapangan (Studi Kasus pada Proyek Design and Build Rehab Total Gedung Sekolah Paket 5 Jakarta Timur II), Nama : Dadang Eko Wibowo, NIM : 41117110171, Dosen Pembimbing : Ir. Agus Suroso, MT., 2020.*

*Proyek Rehab Total Gedung Sekolah Paket 5 Jakarta Timur II merupakan proyek konstruksi dengan kontrak gabungan antara lumpsum dan terintegrasi rancang bangun merupakan proyek dimana kontraktor utama menyediakan jasa perencanaan dan konstruksi yang dilaksanakan dengan nilai kontrak yang tetap selama tidak terjadi perubahan pada gambar atau spesifikasi teknisnya. Proyek ini menggunakan kerangka acuan kerja (KAK) yang dijadikan sebagai acuan untuk pelaksanaannya sebagai acuan pada saat masa tender untuk menghitung luas bangunan yang akan dikerjakan. Namun, setelah masa pelaksanaannya terdapat penambahan luasan bangunan dari luasan bangunan yang dihitung pada saat tender.*

*Penelitian ini ditujukan untuk mengetahui bagaimana model hubungan antara nilai kontrak dengan luasan bangunan sesuai dengan kerangka acuan kerja (KAK) dan luasan bangunan konstruksi realisasi di lapangan serta berapa risiko biaya yang timbul akibat penambahan luasan dengan menggunakan pendekatan kuantitatif dan statistika deskriptif.*

*Hasil dari penelitian ini adalah model persamaan matematika yang digunakan untuk menghitung nilai kontrak berdasarkan luas bangunan sesuai kerangka acuan kerja serta sudah mengakomodir risiko biaya yang muncul apabila dalam pelaksanaannya terdapat penambahan luasan. Terdapat risiko biaya pada proyek Rehab Total Gedung Sekolah Paket 5 Jakarta Timur II yang muncul sebesar Rp. 61.878.169.388,80 dengan selisih perbedaan luas bangunan sebesar 11.019,08 m<sup>2</sup>.*

***Kata kunci : Nilai kontrak, kerangka acuan kerja, luas bangunan***

## ABSTRACT

*Title : Relationship Model between Contract Price with Area of Construction in Term of Reference (TOR) Procurement Construction and Area of Construction Implementation on the Project (Case Study on Rehab Total Gedung Sekolah Paket 5 Jakarta Timur II) , Name : Dadang Eko Wibowo, NIM : 41117110171, Lecturer : Ir. Agus Suroso, MT., 2020*

*Rehab Total Gedung Sekolah Paket 5 Jakarta Timur II Project is a construction project with combined contract between lumpsum and integrated design build, it's mean a project where the main contractor provide planning and construction services that are carried out with a fixed contract value as long as there is no change in the drawing or technical specifications. This project uses a term of reference (TOR) which is used as a reference for its implementation as a reference during the tender period to calculate the area of the building to be worked on. However, after the construction period, there was an increase in the area of building from the area of building calculated at the procurement period.*

*This study aims to determine how to model the relationship between the contract price and the area of building in accordance with the term of reference (TOR) and the area of construction realization in the project and how much is the risk of costs arising from additional area using a quantitative approach and descriptive statistics.*

*The result of this research is a mathematical equation model that is used to calculate the contract value based on the building area according to the term of reference and accommodates the risk of costs that arise if there is an additional area in construction. There is a risk risk that the Rehab Total Gedung Sekolah Paket 5 Jakarta Timur II project appears to be Rp. 61.878.169.388,80 with the difference in area of building amount of 11.019,08 m<sup>2</sup>.*

*Keywords : Contract price, term of reference, area of building*