

PENGARUH PEKERJAAN TAMBAH KURANG TERHADAP KINERJA PROYEK KONSTRUKSI (Studi Kasus : Kantor Bupati Kabupaten Lima Puluh Kota)

Vivi Ariani¹

¹ Staf Pengajar Program Studi Teknik Ekonomi Konstruksi
Jl. Sumatera Ulak Karang Padang 25133

viviariani05@gmail.com

ABSTRAK

Pada saat pelaksanaan proyek konstruksi, sering kali terjadi perubahan-perubahan seperti perubahan kontrak, yang selanjutnya mempengaruhi terhadap pekerjaan fisik, rencana anggaran biaya dan jadwal rencana kerja yang telah disepakati sehingga diperlukan perubahan ataupun penyempurnaan kontrak. Perubahan tersebut terjadi karena adanya penambahan pekerjaan ataupun pengurangan pekerjaan, yang biasa dikenal dengan pekerjaan tambah kurang (*Variation Order*).

Tujuan dari penulisan ini adalah untuk mengetahui penyebab terjadinya pekerjaan tambah kurang dan mengidentifikasi apa saja pekerjaan tambah kurang (*Variation Order*) dalam pembangunan Kantor Bupati Kabupaten Lima Puluh Kota, serta untuk mengetahui implikasi/pengaruh pekerjaan tambah kurang (*Variation Order*) terhadap kinerja proyek dari segi rencana anggaran biaya dan jadwal rencana kerja. Penelitian ini secara umum merupakan penelitian deskriptif kualitatif. Adapun objek penelitian yang dijadikan studi kasus dalam penelitian ini adalah: Kantor Bupati Kabupaten Lima Puluh Kota). Penelitian dilakukan dengan observasi langsung ke lapangan, mengidentifikasi apa saja item pekerjaan tambah dan item pekerjaan kurang, dan apa pengaruhnya terhadap kinerja proyek.

Hasil dari penelitian ini menyimpulkan bahwa penyebab terjadinya pekerjaan tambah kurang pada proyek pembangunan kantor Bupati Kabupaten Lima Puluh Kota adalah adanya perubahan-perubahan yang diminta oleh owner kepada pihak perencana sehingga pihak perencana merevisi desainnya dan memberitahukan pihak pelaksana bahwa adanya perubahan pekerjaan berupa pekerjaan tambah ataupun kurang. Selain itu, adanya usulan/permintaan dari pihak pelaksana karena sesuai kondisi lapangan terdapatnya item pekerjaan yang baru yaitu pemotongan tanah cadas, yang sebelumnya tidak tercantum dalam kontrak. Perubahan tersebut terjadi karena dalam kontrak/perjanjian kerja yang telah disepakati sebelumnya tidak mencantumkan atau menjelaskan adanya item pekerjaan yang seharusnya ada (pemotongan tanah cadas), karena perubahan atau isi kontrak sebelumnya tidak sesuai dengan kondisi di lapangan, maka diperlukan pekerjaan tambah dan pekerjaan kurang. Akibat adanya pekerjaan tambah kurang, maka akan mempengaruhi kontrak awal sehingga perlu direvisi karena tidak sesuai lagi dengan pekerjaan yang akan dilaksanakan, rencana anggaran biaya revisi dan jadwal kerja revisi.

Kata Kunci : Proyek konstruksi, perubahan kontrak, pekerjaan tambah dan pekerjaan kurang.

1. PENDAHULUAN

Proyek konstruksi adalah kegiatan dibidang jasa konstruksi dalam penyelesaian pekerjaan fisik bangunan yang dilakukan oleh perseorangan atau badan usaha mulai dari perencanaan, pelaksanaan sampai pengawasan. Dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi berpedoman pada spesifikasi yang telah ditentukan oleh perencana dengan anggaran terbatas. Selanjutnya pihak penyedia barang dan jasa sebagai pelaksana proyek melakukan perjanjian kerja dengan pengguna barang dan jasa (*owner*) yang diikat dalam sebuah kontrak. Pada saat pelaksanaan proyek konstruksi, sering kali terjadi perubahan seperti perubahan terhadap pekerjaan fisik yang selanjutnya mempengaruhi rencana anggaran biaya dan jadwal rencana kerja yang telah disepakati sehingga diperlukan perubahan ataupun penyempurnaan kontrak. Perubahan tersebut terjadi karena adanya penambahan pekerjaan ataupun pengurangan pekerjaan, yang biasa dikenal dengan pekerjaan tambah kurang (*Variation Order*).

Selanjutnya dengan adanya perubahan tersebut, tentu saja akan memberikan pengaruh pada item pekerjaan, rencana anggaran biaya dan jadwal rencana kerja yang telah ditentukan dalam kontrak sebelumnya.

Tujuan dari penulisan ini adalah untuk mengetahui penyebab terjadinya pekerjaan tambah kurang, untuk mengidentifikasi apa saja pekerjaan tambah kurang (*Variaton Order*) dalam pembangunan Kantor Bupati Kabupaten Lima Puluh Kota dan untuk mengetahui implikasi/pengaruh pekerjaan tambah kurang (*Variation Order*) terhadap kinerja proyek, rencana anggaran biaya dan jadwal rencana kerja.

2. METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini secara umum merupakan penelitian deskriptif kualitatif, dan juga dengan cara studi kasus. Adapun objek penelitian yang dijadikan studi kasus dalam penelitian ini adalah: Kantor Bupati Kabupaten Lima Puluh Kota). Penelitian dilakukan dengan observasi langsung ke lapangan, mengidentifikasi apa saja item pekerjaan tambah dan item pekerjaan kurang, dan apa pengaruhnya terhadap kinerja proyek. Selain itu, penulis melakukan wawancara langsung dengan manajer proyek di lapangan. Observasi dilakukan di lokasi proyek dengan mengidentifikasi apa-apa saja penyebab pekerjaan tambah kurang dan pengaruhnya terhadap kinerja proyek. Selanjutnya melakukan wawancara langsung kepada manajer proyek dengan materi wawancara berupa informasi mengenai data tentang kondisi proyek pembangunan kantor Bupati Kabupaten Lima Puluh Kota. Data yang dijadikan dalam penelitian ini adalah kontrak awal dan kontrak addendum, rencana anggaran biaya awal dan revisi, dan jadwal rencana kerja awal dan jadwal rencana kerja revisi sebagai akibat dari terjadinya pekerjaan tambah kurang (*variation order*) pada proyek pembangunan Kantor Bupati Kabupaten Lima Puluh Kota.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Penyebab Terjadinya Pekerjaan Tambah Kurang

Pekerjaan jasa konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian rangkaian kegiatan perencanaan, pelaksanaan serta pengawasan yang mencakup pekerjaan arsitektural, sipil, mekanikal elaktrikal dan tata lingkungan masing-masing beserta kelengkapannya, untuk mewujudkan suatu bangunan atau bentuk fisik lain (*Undang-undang jasa konstruksi No. 18 tahun 1999*). Hal yang sama dijelaskan oleh *Wulfram I. Ervianto*, dalam bukunya yang berjudul *Manajemen Proyek Konstruksi*, bahwa kegiatan konstruksi terdiri dari perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan. Kegiatan perencanaan terdiri dari penetapan tujuan (*goal setting*), perencanaan (*planning*), dan pengorganisasian (*organizing*), kegiatan pelaksanaan terdiri dari pengisian staff (*staffing*) dan pengarahan (*directing*) dan kegiatan pengendalian (*controlling*) terdiri dari pengawasan (*supervising*), pengendalian (*controlling*) dan koordinasi (*coordinating*).

Pelaksanaan proyek konstruksi adalah suatu masalah yang kompleks dan memerlukan waktu yang lama. Hal ini merupakan hal yang wajar dan tidak dapat dihindari jika terjadi perubahan pada saat pelaksanaan proyek yang akan menimbulkan permintaan pelaksanaan pekerjaan tambah kurang. Menurut *Istimawan (1995)* pekerjaan tambah merupakan suatu tambahan pekerjaan yang terjadi sebagai akibat kondisi lapangan yang tidak dapat dihindari dalam penyelesaian pekerjaan secara keseluruhan. Bentuk pekerjaan tambah tersebut yaitu: pekerjaan yang ditambah jenisnya dan dibuat kembali dengan hitungan volume, panjang, luas, kilogram dan kepingan atau buah yang baru. Sehingga jenis pekerjaan yang ada telah dibuat lengkap dan terhitung dengan jelas sedangkan pekerjaan kurang menurut *Istimawan (1995)* adalah suatu pengurangan pekerjaan yang terjadi sebagai akibat tertentu atau dipandang tidak perlu atau tidak dapat dilaksanakan walaupun telah tercantum di dalam kontrak. Pekerjaan kurang yang dimaksud berupa pengurangan atau penghilangan pekerjaan yang dirubah sehingga pekerjaan tersebut dianggap tidak ada karena telah dirubah baik jenis maupun bentuknya. Jadi yang dimaksud dengan pekerjaan tambah kurang adalah pekerjaan yang terjadi karena adanya perubahan desain atas permintaan pemilik (owner) atau karena kondisi lapangan yang tidak sama dengan desain yang ada.

Mengenai pekerjaan tambah kurang banyak dibahas di dalam kontrak- kontrak konstruksi, salah satunya, pada kontrak FIDIC. Format standar FIDIC adalah dokumen syarat-syarat kontrak yang diterbitkan FIDIC (*Federation Internasionale Des Ingenieurs Counsels*). Format FIDIC dibuat untuk kontrak yang sifatnya remeasure (jumlah atau volume pekerjaan dihitung kembali). Format standar kontrak FIDIC dimaksudkan untuk pemakaian pada proyek-proyek bangunan sipil seperti jalan, jembatan, dan lainnya, namun demikian format standar kontrak FIDIC juga dipakai dalam proyek bangunan gedung (*Nazarkan Yassin, 2003 : Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia*).

FIDIC juga memberikan penjelasan mengenai pekerjaan tambah kurang dan sering dipakai dalam pelaksanaan pekerjaan kurang dalam proyek konstruksi. Dalam bahasa asing (inggris) istilah pekerjaan tambah kurang sering disebut juga *alternations addition and amission* atau *variation*, dengan ketentuannya sebagai berikut :

1. Apabila dipandang perlu oleh *engineer*, maka pihak *engineer* akan membuat *variation* atau menginstruksikan pihak kontraktor untuk melakukan *variation order* pada item pekerjaan tertentu yang berhubungan dengan bentuk, kualitas dan kuantitas dari pekerjaan tersebut. Hal-hal yang perlu diperhatikan adalah sebagai berikut :
 - a) Menambah atau mengurangi pekerjaan sebagaimana disebutkan dalam kontrak.
 - b) Menghilangkan pekerjaan tersebut.
 - c) Mengubah sifat, kualitas dan kuantitas atau jenis pekerjaan tersebut.
 - d) Mengubah level, baris atau posisi dan dimensi dari bagian tertentu.
 - e) Mengerjakan pekerjaan tambahan jika perlu untuk menuntaskan pekerjaan.

- f) Mengubah urutan atau waktu pelaksanaan pekerjaan atau bagian dari pekerjaan tersebut.
2. *Variation order* tidak boleh bersifat membatalkan kontrak yang telah disepakati. Apabila *variation* tersebut dilakukan karena wanprestasi oleh pihak kontraktor maka biaya wanprestasi tersebut dipikul oleh pihak kontraktor sendiri.
 3. Pada prinsipnya *variation order* baru boleh dilaksanakan apabila diperintahkan oleh *engineer*. Akan tetapi, pihak kontraktor dapat menambah atau mengurangi jumlah pekerjaan tanpa menunggu perintah dari *engineer*, dan dapat mengajukan pekerjaan tambah kurang jika jumlah pekerjaan tersebut tidak sesuai dengan yang ditentukan dalam *Bill of Quantity*.
 4. Biaya ekstra dalam pelaksanaan *variation order* harus ditambah dengan harga kontrak untuk *variation*, harga tersebut harus diakui. Apabila tidak ada penentuan harga khusus dalam kontrak, maka harga kontrak lah yang dipakai sebagai dasar acuan dalam menilai harga untuk *variation order* yang terjadi.
 5. Apabila harga kontrak tidak dapat dipakai atau tidak *responsible* sebagai dasar acuan penentuan harga ekstra terhadap suatu *variation*, maka pihak *engineer* berkonsultasi pada pihak *employer* dan kontraktor mengenai *rate* yang pantas. Jika hasil musyawarah tidak menemukan pemecahan masalah, maka pihak *engineer* dapat memutuskan hasil sendiri atas harga yang pantas untuk *variation* tersebut. Sebelum, dicapainya musyawarah atau ditetapkannya harga yang pantas untuk *variation* tersebut, pihak *engineer* dapat menetapkan harga sementara (*provisional rate or price*).
 6. Apabila *taking-over* (surat perhitungan akhir) dikeluarkan secara menyeluruh, seluruh *variation* dan penyesuaian terhadap *Bill of Quantities* ternyata melebihi 15% dari *effective contract price* (efektifitas biaya kontrak), maka jumlah-jumlah pembayaran haruslah dimusyawarahkan antara pihak owner dengan pihak kontraktor dengan memperhatikan *contract's site* (bagian-bagian kontrak) dan *general over head cost* (keseluruhan / umum biaya akhir).
 7. Mengenai *daywork*, pertimbangan pihak *engineer* diperlukan untuk memutuskan harga yang pantas dan menetapkan harga sementara (*provisional rate of price*) apabila dikeluarkan *taking over certificate*, secara menyeluruh variasi dan penyesuaian terhadap *BoQ (bill of quantity)* ternyata melebihi 15% dari *effective contract price* (efektifitas biaya kontrak), maka setelah pihak *engineer* berkonsultasi dengan pihak *employer* dan kontraktor haruslah ditambah atau dikurangi terhadap *contract of price*. Jika ada jumlah pembayaran selanjutnya haruslah dimusyawarahkan antara pihak *engineer* dan pihak kontraktor. Jika tidak tercapai musyawarah tersebut, maka ditetapkan secara sepihak dengan memperhatikan *general over head cost*.
 8. Mengenai *daywork*, pertimbangan pihak *engineer* diperlukan untuk memutuskan harga yang pantas pada setiap item pekerjaan *variation* dengan berdasarkan harian kerja (*daywork*). Dalam hal ini, kontraktor haruslah memberitahu dan membayar terlebih dahulu pekerjaan *daywork* dan

invoice nya, priced statement dan labour, material dan contractor's equipment kepada pihak *engineer* dan kontraktor berhak membayar.

Adapun penyebab dari adanya pekerjaan tambah kurang pada proyek pembangunan kantor Bupati Kabupaten Lima Puluh Kota adalah, sebagai berikut :

1. Adanya informasi

Pekerjaan tambah kurang terjadi akibat adanya perubahan-perubahan yang diminta oleh owner kepada pihak perencana sehingga pihak perencana akan merevisi desainnya dan memberitahukan pihak pelaksana bahwa adanya perubahan pekerjaan berupa pekerjaan tambah ataupun kurang.

2. Keadaan di lapangan

Penyebab terjadinya pekerjaan tambah kurang terjadi karena diajukan oleh pihak pelaksana dengan memberikan berita acara/penjelasan mengenai item pekerjaan yang akan ditambah atau dikurangi sesuai dengan perubahan yang terjadi di lapangan disaat pelaksanaan pekerjaan sedang berlangsung.

Pada proyek Pembangunan Kantor Bupati Kabupaten Lima Puluh Kota ini, pekerjaan tambah kurang terjadi disebabkan oleh adanya usulan/permintaan dari pihak pelaksana karena sesuai kondisi lapangan terdapatnya item pekerjaan yang baru yaitu pemotongan tanah cadas, yang sebelumnya tidak tercantum dalam kontrak. Perubahan tersebut terjadi karena dalam kontrak/perjanjian kerja yang telah disepakati sebelumnya tidak mencantumkan atau menjelaskan adanya item pekerjaan yang seharusnya ada (pemotongan tanah cadas), karena perubahan atau isi kontrak sebelumnya tidak sesuai dengan kondisi di lapangan, maka diperlukan pekerjaan tambah kurang.

Selain itu juga terdapat penambahan dan pengurangan volume pekerjaan yang megakibatkan adanya beberapa item pekerjaan ditambah ataupun dikurangi volumenya. Seperti yang tergambar dibawah ini :



Gambar 1 Perubahan Kontrak Pekerjaan pada Proyek Pembangunan Kantor Bupati Kabupaten Lima Puluh Kota

3.2 Item Pekerjaan Tambah dan Kurang

Pembangunan Kantor Bupati Kabupaten Lima Puluh Kota ini meliputi pekerjaan persiapan, pekerjaan pemotongan tanah, galian dan timbunan, pekerjaan struktur, struktur atap dan penutup atap, arsitektur, mekanikal dan elektrikal dan pekerjaan perlengkapan luar. Namun, dari hasil justifikasi di lapangan, volume pekerjaan yang tercantum dalam kontrak awal yang disepakati sebelumnya mengalami perubahan. Perubahan tersebut berupa pekerjaan tambah dan kurang yang meliputi pekerjaan tanah, pekerjaan struktur, pekerjaan arsitektur dan pekerjaan mekanikal elektrikal. Perubahan pekerjaan tersebut adalah menambahkan volume pekerjaan pada item pekerjaan tambah dan pengurangan volume pada item pekerjaan kurang dalam kontrak yang direvisi. Untuk pekerjaan pemotongan tanah cadas pada kontrak awal tidak dijelaskan sehingga dalam kontrak revisi akan dicantumkan dan dijelaskan dalam rencana anggaran biaya dan jadwal rencana kerja, namun tidak merubah nilai kontrak awal. Berikut adalah daftar item pekerjaan tambah kurang :

Tabel 1. Item Pekerjaan Tambah Kurang

Pekerjaan Tambah	Pekerjaan Kurang
<ul style="list-style-type: none"> • Pada lantai 1 a) Pekerjaan persiapan (pek. pagar proyek) Penyebab : item pekerjaan tambah karena pagar proyek dibutuhkan dilapangan. b) Pekerjaan tanah {(pek.galian tanah pondasi, pek. urugan galian tanah pondasi, pek. pemotongan tanah cadas <i>(khusus pada pemotongan tanah cadas, pekerjaan ini sebelumnya tidak tercantum dalam kontrak)}</i>). c) Pekerjaan pondasi dan sloof (pek. pasir urug, pek. lantai kerja 1:3:5, pek. plat lajur t = 20 cm dan t = 25 cm, dan pek. balok rib uk. 40 x 60, pek. kolom pondasi 45x45 cm, pek. balok sloof memanjang 30 x 45 cm, pek. balok sloof melintang 25 x 40 cm, pek. balok sloof drop off 30 x 50 cm, dan pek. pas. pondasi sloof kamar mandi) Penyebab : adanya penambahan volume pekerjaan. d) Pekerjaan beton bertulang (pek. kolom K1 = 35 x 45 cm, K2 = 45 x 45, pek. kolom drop off 45 x 45 cm, pek. kolom menuju drop off 30 x 30 cm dan pek. kolom praktis 14 x 14 cm, pek. beton tangga darurat, pek. beton tangga utama, pek. balok B3 = 30 x 45 cm, B4 = 40 x 60 cm, pek. balok A1 dan A2 = 25 x 40 cm, A3 = 30 x 45 cm, A5 = 30 x 50 cm, A6,A7, dan A8 = 30 x 50 cm, pek. balok drop off B4 = 25 x 40 cm, pek. balok selasar B1 = 25 x 40 cm, pek. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pada lantai 1 a) Pekerjaan pondasi dan sloof (pek. balok rib uk. 30 x 50). Penyebab : adanya pengurangan volume pekerjaan. b) Pekerjaan mekanikal & elektrikal (pas. lampu TL 2x36 inbow, pas. lampu down light 11 watt, pas. lampu halogen 50 watt, pas. Wall lamp 5 watt, pas. Indirect lamp TL 36, pas. lampu ornamen 50 watt, pas. Lampu TL 20 watt outbow, pas. lampu gantung 1000 watt, pas. sakelar triple, pas. sakelar ganda, pas. sakelar tunggal, pas. AC 1.5 PK, pas. grand switch, pas. sakelar AC, pas. kipas angin 100 watt). Penyebab : adanya pengurangan item pekerjaan. c) Pekerjaan perlengkapan dalam (pek. penerangan luar : pas. instalasi listrik, pas wall lamp 5 W, down light 11 W, lampu sorot 500 W, pas. stop kontak pas. lampu taman, Pas. Lampu sorot 500 W, Pas. Stop kontak, Pas. Spot light 1000 W) Penyebab : adanya pengurangan volume dan item pekerjaan.

<p>balok selasar B5 = 30 x 45 cm, pek. plat lantai, pek. plat selasar, dan pek. plat konsul).</p> <p>Penyebab : adanya penambahan volume pekerjaan.</p> <p>e) Pekerjaan dinding (pek. pas. bata 1 : 2 , pas. bata 1 : 4, pek. Plesteran 1 : 2, pek. plesteran 1 : 4, pek. plesteran dinding kamprot, pek. pas. ormanen batu, pek. profil beton, dan pek. afwerking beton).</p> <p>Penyebab : adanya penambahan volume pekerjaan.</p> <p>f) Pekerjaan atap (pek. rangka kuda-kuda baja siku L 50.50.5, pek. lisplank tembaga berukir, pek. singok tembaga berukir dan pek. tripleks alas aluminum foil).</p> <p>Penyebab : adanya penambahan volume dan item pekerjaan.</p> <p>g) Pekerjaan plafond (pek. rangka plafond BMS + drop off, pek. palfond gypsum, pek. pas. list profil, dan pek. plafond kombinasi selasar + drop off).</p> <p>Penyebab : adanya penambahan volume dan item pekerjaan</p> <p>h) Pekerjaan sanitasi (pek. kran air, pek. floor drain, pek. kaca wastafel, pek. finishing meja wastafel, dan pek. partisi kamar mandi).</p> <p>Penyebab : adanya penambahan volume dan item pekerjaan</p> <p>i) Pekerjaan lantai (pek. urugan tanah, pek. urugan pasir, pas. keramik lantai 30 x 30 cm, pas. keramik lantai berpola, pas. mebrane water profing, pek. dinding kamar mandi 20 x 25 cm, dan pek. screed diatas menbrane).</p> <p>Penyebab : adanya penambahan volume dan item pekerjaan</p> <p>j) Pekerjaan pintu dan jendela (pek. rangka kusen aluminium).</p> <p>Penyebab : adanya penambahan item pekerjaan.</p> <p>k) Pekerjaan pengecatan (pek. cat air dinding tembok bagian dalam dan bagian luar, pek. cat air plafond).</p> <p>Penyebab : adanya penambahan volume dan item pekerjaan</p> <p>l) Pekerjaan mekanikal & elektrik (pas. instalasi listrik, instalasi stop kontak 200 W, instalasi stop kontak AC dan instalasi stop kontak kipas angin, pas. panel MDP dan pas. panel DP).</p> <p>Penyebab : adanya penambahan volume dan item pekerjaan</p> <p>m) Pekerjaan perlengkapan dalam (pas. pompa distribusi diatap roof tank, pas. pipa GIP dia. ¾ ”, ½ ”, dan 1 ”, pek.</p>	
---	--

<p>pipa PVC dia. 3" dan 4", pas. talang vertikal dan horizontal PVC dia. 3", talang air atap drop off, pek. plesteran drainase 1 : 2, pas. teralis tangga darurat pipa galvanis dia. 2" dan 3", pek. pas. Instalasi stop kontak 200 W, pas. instalasi lampu sorot 500 W, pas. spot light 1000 W, pas. kitchen sink dan pas. kran kitchen sink).</p> <p>Penyebab : adanya penambahan volume dan item pekerjaan</p> <p>n) Pekerjaan telepon dan PABX (pek. instalasi telepon, pas. panel TBT dan MDF).</p> <p>Penyebab : adanya penambahan item pekerjaan</p> <p>o) Pekerjaan sound system (pek. instalasi sound system, pas. panel TBSS dan panel MDF).</p> <p>Penyebab : adanya penambahan item pekerjaan</p> <p>p) Pekerjaan pemadam kebakaran (pas. instalasi pipa BS medium dia. 100 mm, 80 mm, 85 mm dan 40 mm, pas. fitting dan material bantu, pas gate valve dia. 80 mm, pas. indoor hydrant box + accesories dan pas. fire extinguisher).</p> <p>Penyebab : adanya penambahan item pekerjaan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pada lantai 2 a) Pek. beton bertulang (Kolom K3 - 45 x 45 cm, Kolom K4' diameter 45 cm, Kolom Praktis - 14 x 14 cm, Beton Tangga Darurat, Balok a1 - 25 x 40 cm, Balok a3,a7, & b2 - 30 x 45 cm, Balok a4 & a5 - 30 x 50 cm, b) Balok b3 - 30 x 45 cm, Balok b4 - 40 x 60 cm, Pelat Lantai, Pelat Dak Beton, dan Pelat Konsul). <p>Penyebab : adanya penambahan volume dan item pekerjaan</p> <p>c) Pek. Dinding (Pasangan bata 1 : 4, Pas. Ornamen bahan batu alam, dan Pek. Aferking beton)</p> <p>Penyebab : adanya penambahan volume.</p> <p>d) Pek. Plafond (Pas. Rangka plafond BMS)</p> <p>Penyebab : adanya penambahan item pekerjaan</p> <p>e) Pek. Sanitasi (Pas. Urinoir, Pas. Kran air, Kaca wastafel, Finishing meja wastafel, dan Cubical tray kamar mandi (partisi))</p> <p>Penyebab : adanya penambahan volume dan item pekerjaan.</p> <p>f) Pek. Lantai (Pas. Membrane water proofing dan Screed diatas membrane (dak, km. mandi))</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pada lantai 2 a) Pek. lantai (Pas. Keramik lantai 30 x 30 cm, Pas. Keramik lantai berpola, Pas. Keramik tangga 30 x 30, Pas. Keramik lantai KM/WC 20 x 20 cm, Pas. Keramik dinding KM/WC 20 x 25 cm). <p>Penyebab : adanya pengurangan item pekerjaan</p> <p>b) Pekerjaan pengecatan (pek. cat air plafond).</p> <p>Penyebab : adanya pengurangan item pekerjaan.</p> <p>c) Pek. Mekanikal & elektrikal (Pas. Lampu TL 2 x 36 Inbow, Pas. Lampu Down Light 11 W, Pas. Wall Lamp 5 W, Pas. Indirect TL 36 W, Pas. Lampu TL 36 W, Pas. Lampu Ornamen 50 W, Pas. Lampu TL 20 W Out Bow, Pas. Saklar triple, Pas. Saklar ganda, Pas. Sakelar tunggal, 1. Pas. AC 1.5 PK,</p>
---	--

<p>Penyebab : adanya penambahan volume dan item pekerjaan.</p> <p>g) Pek. Pintu dan Jendela (Pas. Rangka kozen aluminium, Pas. Jendela Rangka Alluminium, Pas. Jendela Rangka Alluminium (Ventilasi), Pas. Kaca mati Panasap Tebal 5 mm, pas. Kunci tanam 2 slaagh, dan Pas. Grendel pintu)</p> <p>Penyebab : adanya penambahan volume dan item pekerjaan.</p> <p>h) Pek. Pengecatan (Cat air dinding tembok Bagian dalam, Cat air dinding tembok Bagian Luar, dan Cat Imprapintu Sungkai)</p> <p>Penyebab : adanya penambahan volume dan item pekerjaan</p> <p>i) Pek. Mekanikal & elektrik (Pas. Instalasi listrik, pas. Inst. Stop kontak 200 W, pas. Inst. Stop kontak AC, pas. Inst. Kipas angin, Pas. Stop kontak 200 W, Pas. Panel penerangan DP lt.2&3)</p> <p>Penyebab : adanya penambahan item pekerjaan.</p> <p>j) Pek. Telepon (pas. Panel TBT, pas. Mesin Fax, inst. Telepon, Pas. Telepon, pas. Outlet telepon)</p> <p>Penyebab : adanya penambahan item pekerjaan.</p> <p>k) Pek. Sound system (inst. Sound system, pas. Ceilling speaker, pas. Volume control 3-6 W, pas. Panel TBSS)</p> <p>Penyebab : adanya penambahan item pekerjaan</p> <p>l) Pek. Pemadam kebakaran (pipa BS medium \varnothing 80 mm, \varnothing 65 mm, \varnothing 40 mm, fitting & material Bantu, gate valve \varnothing 80 mm, pas. Indoor hydrant box dan lengkap accs, dan pas. Fire extinguisher (dry chemical))</p> <p>Penyebab : adanya penambahan item pekerjaan.</p> <p>• Pada lantai 3</p> <p>a) Pek. Beton bertulang (Kolom K3 - 45 x 45 cm, Kolom K5 - 45 x 45 cm, Kolom Dak K7 - 30 x 40 cm, dan Kolom Praktis 14 x 14 cm, Balok a1 - 25 x 40 cm, Balok a3 & a7 - 30 x 45 cm, Pelat Dak Beton, dan Pelat Konsul).</p> <p>Penyebab : adanya penambahan volume dan item pekerjaan.</p> <p>b) Pek. Dinding (Pasangan bata 1 : 4, Memplester 1 : 4, Pas. Ornamen bahan batu alam, Pas. Ornamen kepala kolom (beton), dan Pek. Profil beton).</p> <p>Penyebab : adanya penambahan</p>	<p>Pas. Saklar AC, Pas. Kipas angin 100 W, Pas. Track lamp 60 W, dan Pas. Grand switch)</p> <p>Penyebab : adanya pengurangan item pekerjaan.</p> <p>d) Pek. Plafond (Pas. Plafond gypsum, Pas. List profil)</p> <p>Penyebab : adanya pengurangan item pekerjaan.</p> <p>e) Pek. Lantai (Pas. Keramik 30 x 30 cm, Pas. Keramik lantai berpola,</p> <p>f) Pas. Keramik lantai KM/WC 20 x 20 cm, Pas. Keramik dinding KM/WC 20 x 25 cm)</p> <p>Penyebab : adanya pengurangan item pekerjaan.</p> <p>g) Pek. Pengecatan (cat air plafond)</p> <p>Penyebab adanya pengurangan item pekerjaan.</p> <p>• Pada lantai 3</p> <p>a) Pek. Plafond (Pas. Plafond gypsum,</p>
---	---

<p>volume dan item pekerjaan</p> <p>c) Pek. Atap (Rangka kuda-kuda baja siku L 50.50.5, Baut-baut + plat sambungan, Mengerjakan rangka atap, Pas. Lisplank tembaga berukir, Pas. Residu perkayuan KAP, Pas. Atap genteng metal, Pas. Perabung genteng metal, Pas. Singok tembaga berukir, Pas. Ornamen gonjong, Aluminium Voil, Triplek alas aluminium voil, Trek stang \varnothing 8 mm, Spandskrup \varnothing 14 mm).</p> <p>Penyebab : adanya penambahan volume dan item pekerjaan</p> <p>d) Pek. Plafond (Pas. Lumbersring)</p> <p>Penyebab : adanya penambahan item pekerjaan</p> <p>e) Pek. Sanitasi (Pas. Closet duduk, Kaca wastafel, finishing kaca wastafel).</p> <p>Penyebab : adanya penambahan item pekerjaan.</p> <p>f) Pek. Lantai (Pas. Membrane water proofing, dan Screed diatas membrane).</p> <p>Penyebab : adanya penambahan item pekerjaan</p> <p>g) Pek. Pengecatan (Cat air dinding tembok Bagian Luar, dan Cat Impru Pintu Sungkai Dan Lambrisering).</p> <p>Penyebab : adanya penambahan item pekerjaan.</p> <p>h) Pek. Mekanikal & elektrikal (Pas. Instalasi listrik, pas. Inst. Stop kontak 200 W, pas. Inst. Stop kontak AC, pas. Inst. Kipas angin, Pas. Stop kontak 200 W, Pas. Lampu TL 36 Watt).</p> <p>Penyebab : adanya penambahan item pekerjaan.</p> <p>i) Pek. Telepon dan PABX (pas. Panel TBT, inst. Telepon)</p> <p>Penyebab : adanya penambahan item pekerjaan.</p> <p>j) Pek. Sound system (inst. Sound system, pas. Ceilling speaker, pas. Volume control 3-6 W, pas. Panel TBSS)</p> <p>Penyebab : adanya penambahan item pekerjaan.</p> <p>k) Pek. Pemadam kebakaran (pipa BS medium \varnothing 65 mm, \varnothing 40 mm, fitting & material Bantu, gate valve \varnothing 65 mm, pas. Indoor hydrant box dan lengkap accs, dan pas. Fire extinguisher (dry chemical)).</p> <p>Penyebab : adanya penambahan item pekerjaan</p>	<p>Pas. List profil dan pas. Rangka plafond BMS).</p> <p>Penyebab : adanya pengurangan item pekerjaan.</p> <p>b) Pek. Lantai (Pas. Keramik lantai berpola, Pas. Keramik tangga 30 x 30, Pas.keramik lantai KM/WC 20x20 dan ukuran 20x25).</p> <p>Penyebab : adanya pengurangan item pekerjaan.</p> <p>c) Pek. Pengecatan (cat air plafond)</p> <p>Penyebab : adanya pengurangan item pekerjaan.</p> <p>d) Pek. Mekanikal & elektrikal (Pas. Lampu TL 2 x 36 Inbow, Pas. Lampu Down Light 11 W, Pas. Wall Lamp 5 W, Pas. Indirect TL 36 W, Pas. Lampu TL 36 W, Pas. Lampu Ornamen 50 W, Pas. Lampu TL 20 W Out Bow, Pas. Saklar triple, Pas. Saklar ganda, Pas. Sakelar tunggal, Pas. AC 1.5 PK, Pas. Saklar AC, Pas. Kipas angin 100 W, Pas. Track lamp 60 W, dan Pas. Grand switch)</p> <p>Penyebab : adanya pengurangan item pekerjaan.</p> <p>e) Pek. Jaringan listrik PLN (Biaya Penyambungan Br P1/Daya 164.000 Watt, Biaya Uang Jaminan Langgan, Biaya Travo 200 Kva, Biaya Jaringan + Tiang, Pengadaan & Pemasangan Genset 200 KVA + jaringan rumah genset).</p> <p>Penyebab : adanya pengurangan item pekerjaan.</p> <p>f) Pek. Perlengkapan luar (AREAL PARKIR: Pas. Pasir urug, Pas. Paving block K-225, Pek. Bak kontrol; 1. Galian Tanah, 2. Pas. Batu Bata 1:2, 3. Plesteran 1:2 , Pek. Drainase ; 1. Galian Tanah, 2. Beton Tumbuk, 3. Pas. Batu Bata 1:2, 4. Plesteran 1:2, Pas. Kansteen, PEKERJAAN JALAN: Pas. Pasir urug, Pas. Paving block K-225, Pek.Drainase; 1. Galian Tanah, 2. Beton Tumbuk, 3. Pas. Batu Bata 1:2, 4. Plesteran 1:2, Pas. Trotoar, PEKERJAAN POT BUNGA: Pas. Batu bata 1 : 2, Plesteran 1 : 2, PEKERJAAN TIANG BENDERA:Pas. Tiang bendera, PEKERJAAN PAPAN NAMA:Pas. Nama gedung didinding, Pas. Plank nama gedung, PEK. SEPTICTANK + PERESAPAN: Pas. Septictank + Peresapan Kap. 50 orang, PEK. LANDSCAPE: Lampu Taman, Pohon, Semak, Rumput, Pot Bunga, Pas. Batu bata 1 : 2, Plesteran 1 : 2, POS JAGA AREAL PARKIR (2 UNIT):</p>
---	---

	<p>g)Pemasangan Papan Bauplank, Pek. Galian Tanah, Pek. Urugan Tanah Bekas Galian, Pasang Aanstampank Batu Kali, Pasang Pondasi Batu Kali, Pas. Pondasi Batu Bata, PEKERJAAN BETON DAN DINDING; Pekerjaan Sloof Beton uk. 20 x 25 cm, Pekerjaan Beton Kolom Praktis uk. 13 x 13 cm, Pekerjaan Ring Balok Beton uk. 15 x 20 cm, Pasangan Dinding Bata Ad. 1 : 2, Pasangan Dinding Bata Ad. 1 : 4., PEKERJAAN KAP/ATAP; Mengerjakan Kuda-Kuda + Gording, Pas. Rangka Atap, Baut-Baut Angker Kuda-Kuda, Residu Kayu Kuda-Kuda / Kap, Pas.Lesplank Papan Tbl. 2,5 Cm, Pas.Papan Router, Pas.Atap, Genteng Metal, Pas.Perabung Atap Genteng Metal, pek. plafond, pek. plesteran , pek. lantai, pek. pengecatan, pos jaga gerbang (2 unit), pek. permulaan / pondasi, pek. Beton dan pek. dinding, pek. Kap atap, pek. plafond, pek. plesteran, pek. lantai, pek. Pintu dan jendela, pek. pengecatan, pek. Perlengkapan dalam, parkir sepeda motor (2 unit), Pek. Interior yang melekat dan furniture, pek. Interior yang melekat (Ruang Lobby, Ruang Ballroom, Ruang Bupati, Ruang rapat Bupati, Ruang wakil Bupati, Ruang lt. 2 (ruang Bupati, Ruang tunggu, Ruang ajudan, dan Ruang rapat).</p> <p>Penyebab : adanya pengurangan item pekerjaan.</p>
--	--

3.3 Prosedur pekerjaan tambah kurang oleh kontraktor

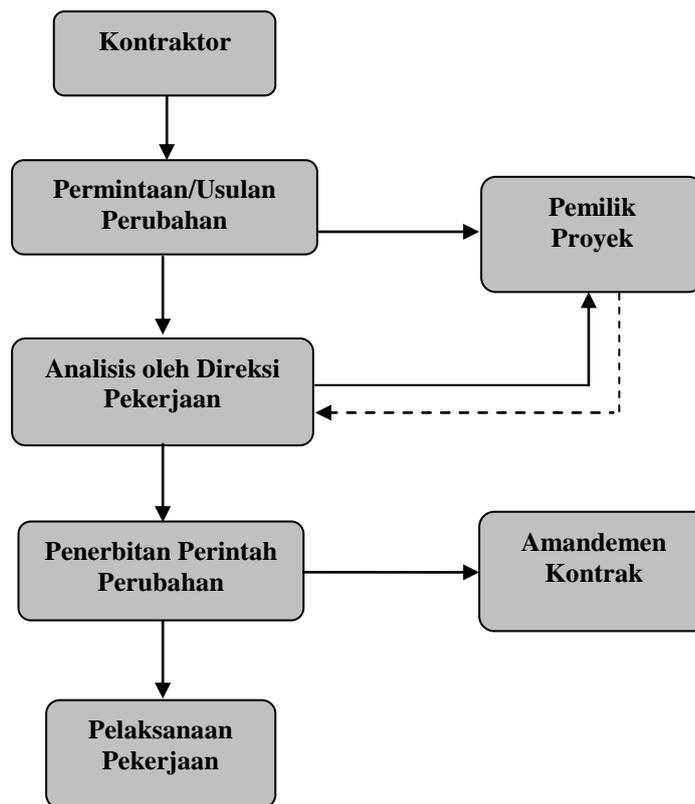
1. Kontraktor mengajukan usulan pekerjaan tambah kurang secara tertulis pada direksi pekerjaan. Usulan yang diajukan tersebut berupa uraian pekerjaan yang diusulkan untuk dirubah yaitu penambahan item pekerjaan tambah dan item pekerjaan kurang dalam kontrak yang direvisi, dan untuk pekerjaan pemotongan tanah cadas pada kontrak awal tidak di jelaskan sehingga dalam kontrak revisi akan dicantumkan dan dijelaskan dalam rencana anggaran biaya dan jadwal rencana kerja, namun tidak merubah nilai kontrak awal.
2. Pada saat mengajukan permintaan perubahan, kontraktor memberikan penjelasan mengenai alasan dan data-data yang dapat mendukung untuk mengajukan pekerjaan tambah kurang. Alasan kontraktor untuk mengajukan klaim yaitu kontraktor mendapatkan kondisi tanah yang berbeda dengan yang disebutkan dalam kontrak, yaitu terdapatnya item pekerjaan baru yaitu pemotongan tanah cadas, dimana item pekerjaan tersebut berbeda dengan item pekerjaan tanah biasa, yang membutuhkan alat berat yang bervariasi, dan tentunya berdampak pada biaya (*cost*) yang akan dikeluarkan dan jadwal rencana kerja yang direncanakan sebelumnya.

3. Kontraktor juga memberikan penjelasan mengenai pengaruh dari perubahan tersebut terhadap biaya dan waktu pelaksanaan yang diperlukan kontraktor akibat adanya pekerjaan tambah kurang.
4. Rincian tambahan waktu dan biaya yang diusulkan kontraktor berupa :
 - Tambahan biaya
 - Tambahan waktu

3.4 Pelaksanaan Pekerjaan Tambah Kurang

1. Usulan perubahan yang diajukan oleh kontraktor diperiksa dan dinilai oleh direksi pekerjaan dalam waktu 7 hari setelah diajukannya usulan dari kontraktor.
2. Setelah direksi pekerjaan dan pemilik proyek menyetujui usulan tersebut, direksi pekerjaan akan menyiapkan surat perintah kerja untuk pekerjaan tambah kurang.
3. Surat perintah kerja untuk pekerjaan tambah kurang menguraikan perubahan dalam lingkup pekerjaan sebelumnya yaitu perubahan kontrak dengan adanya penambahan item pekerjaan baru yaitu pemotongan tanah cadas dan perubahan volume pada pekerjaan struktur, arsitektur dan mekanikal elektrik.
4. Surat perintah kerja untuk pekerjaan tambah kurang tersebut akan ditetapkan sebagai dasar pembayaran dan penyesuaian waktu yang dibutuhkan sebagai akibat adanya pekerjaan tambah kurang.
5. Direksi pekerjaan akan menandatangani surat tersebut sebagai perintah supaya kontraktor dapat memulai pelaksanaan pekerjaan tambah kurang.
6. Kontraktor juga menandatangani surat tersebut untuk menunjukkan bahwa kontraktor sepakat untuk menjalani pekerjaan tersebut.

Uraian pelaksanaan pekerjaan tambah kurang yang dijelaskan diatas, menurut penulis sesuai dengan ketentuan dalam kontrak menurut FIDIC yang menyebutkan bahwa setelah pihak pelaksana (kontraktor) mengajukan pemberitahuan adanya perubahan pekerjaan, kemudian direksi pekerjaan akan menilai usulan tersebut. Jika direksi pekerjaan menyetujui adanya perubahan yang diajukan oleh pihak pelaksana, direksi pekerjaan akan mengeluarkan surat perintah kerja untuk pekerjaan tambah kurang tersebut. Dapat dilihat pada gambar dibawah ini.



Gambar bagan 2. Arus Proses Variasi/Perubahan

Keterangan:

1. Kontraktor mengajukan permintaan perubahan pada direksi pekerjaan dan juga memberitahukan pada pemilik proyek.
2. Direksi pekerjaan akan memeriksa dan menganalisa usulan perubahan/pekerjaan tambah kurang yang diajukan kontraktor dan meminta persetujuan dari pemilik proyek.
3. Setelah usulan tersebut diperiksa dan adanya persetujuan dari pemilik proyek, direksi pekerjaan akan menerbitkan surat perintah kerja dan dilanjutkan dengan amendemen kontrak.
4. Setelah surat perintah diterbitkan kontraktor akan memulai pelaksanaan pekerjaan.

3.5 Pengaruh Pekerjaan Tambah Kurang (*Variation Order*)

Dengan adanya pekerjaan tambah kurang, maka akan memberikan pengaruh yang cukup besar terhadap kinerja proyek pembangunan Kantor Bupati Kabupaten Lima Puluh Kota. Pengaruhnya adalah adanya perubahan kontrak (addendum), perubahan rencana anggaran biaya dan adanya perubahan terhadap jadwal pelaksanaan proyek. Dengan adanya perubahan tersebut tidak merubah nilai kontrak dan tidak mengurangi kualitas dari kinerja proyek itu sendiri. Berikut akan dijelaskan perubahan yang terjadi akibat adanya pekerjaan tambah dan kurang.

1. Addendum

Addendum antara pihak kedua (PT. Nindya Karya (Persero)) dengan pihak pertama (Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Lima Puluh Kota).berdasarkan Surat Perjanjian Kerja / Kontrak

- a) Kegiatan : Pembangunan Gedung Perkantoran Pusat Pemerintahan Kabupaten
- b) Pekerjaan : Pembangunan Gedung Sekretariat (Kantor Bupati)
- c) No. Kontrak Induk : 640/527/PU-LK/X-2006
- d) Tanggal : 12 Oktober 2006
- e) No. Kontrak Anak : 640/527.a.1/PU-LK/X-2006
- f) Tanggal : 12 Oktober 2006
- g) Kontraktor : PT. Nindya Karya (Persero)

Menyatakan bahwa :

”Kedua belah pihak yaitu pihak pertama (Dinas Pekerjaan Umum Kab. Lima Puluh Kota) dan pihak kedua (PT. Nindya Karya) telah sepakat untuk melakukan perubahan kontrak terhadap kontrak induk No. 640/527/PU-LK/X-2006 tanggal 12 Oktober 2006, pasal 16 tentang pekerjaan tambah kurang dengan tidak merubah nilai kontrak untuk pekerjaan Pembangunan Kantor Bupati Kab. Lima Puluh Kota dengan sumber dana APBD.”

- h) Ruang lingkup addendum :

Berdasarkan perubahan (penambahan dan pengurangan) beberapa item pekerjaan yaitu: meliputi pekerjaan tanah, pekerjaan struktur, pekerjaan arsitektur dan pekerjaan mekanikal elektrik.

Uraian mengenai addendum kontrak pada proyek ini yang dijelaskan diatas, menurut penulis sesuai dengan ketentuan dalam kontrak/perjanjian kerja pasal 16 dimana jika ada pekerjaan tambah kurang, perpanjangan waktu pelaksanaan pekerjaan atau perubahan lain harus dilakukan secara tertulis antara kedua belah pihak dalam suatu perjanjian pemborongan (addendum), sebab perubahan tersebut merupakan bagian dari perjanjian.

3.5 Rencana Anggaran Biaya

3.5.1 Rencana Anggaran Biaya Awal

Rencana anggaran biaya pada kontrak awal merupakan rencana anggaran biaya yang didapat dari penawaran yang diajukan oleh kontraktor pada saat pelelangan umum(tender) dengan bobot 100% dan nilai kontrak Rp.15.598.000.000,- dengan telah mempertimbangkan segala hal yang menyangkut tentang proyek yang akan dilaksanakan. Setelah proyek berjalan maka, acuan kerja proyek tertuju kepada item pekerjaan dalam kontrak dan rencana anggaran biaya yang telah disepakati.

3.5.2 Rencana Anggaran Biaya Revisi

Rencana anggaran biaya revisi merupakan rencana anggaran biaya yang terjadi akibat adanya pekerjaan tambah kurang (*Variation Order*) yang berpengaruh terhadap rencana anggaran biaya awal yang telah disepakati sebelumnya. Perubahan terhadap rencana anggaran biaya disebut juga dengan addendum biaya. Addendum biaya merupakan perubahan yang diakibatkan adanya penambahan dan

pengurangan pekerjaan yang berupa perubahan desain, teknis, dan instruksi dari pimpinan proyek ataupun adanya usulan dari pihak pelaksanan. Addendum tersebut dilakukan pada saat terjadinya *Variation Order*, sehingga studi kasus ini dapat diketahui adanya revisi dari rencana anggaran biaya sebelumnya (kontrak awal) dengan adanya *Variation Order*. *Variation order* pada proyek ini, terjadi karena adanya usulan penambahan pekerjaan dari pihak pelaksana (kontraktor). Pada saat diketahui adanya item pekerjaan tambah kurang (*Variation Order*), maka pihak pelaksana (*kontraktor*) berhak mengajukan penawaran atas pekerjaan tambah kurang tersebut.

Pada rencana anggaran biaya revisi terdapat penambahan beberapa item pekerjaan dan pengurangan item pekerjaan. Penambahan item pekerjaan tersebut tidak merubah terhadap nilai kontrak awal yang telah disepakati, sebab dari hasil penambahan item pekerjaan tersebut juga terdapat pengurangan terhadap beberapa item pekerjaan yang menyebabkan antara penambahan dan pengurangan item pekerjaan tersebut seimbang (*balance*). Sehingga dengan adanya *variation order*, pengaruhnya terhadap rencana anggaran biaya hanya berupa penambahan volume dan item pekerjaan dan tidak menyebabkan pihak pelaksana (*kontraktor*) merugi.

Setelah item pekerjaan tambah kurang tersebut disetujui dan disahkan oleh owner, maka kedua belah pihak melakukan kesepakatan atas perubahan kontrak akibat adanya pekerjaan tambah kurang, kemudian pihak pelaksana (*kontraktor*) akan membuat rencana anggaran biaya revisi sesuai dengan usulan yang telah disetujui oleh owner.

3.6 Jadwal Rencana Kerja

3.6.1 Jadwal Rencana Kerja Awal

Jadwal rencana kerja pada kontrak awal merupakan jadwal rencana kerja yang didapat dari penawaran yang diajukan oleh kontraktor pada saat pelelangan (*tender*) dengan bobot 100% dan jadwal pelaksanaan pekerjaan 330 hari kalender terhitung sejak menandatangani kontrak oleh kedua belah pihak, dengan telah mempertimbangkan segala hal yang menyangkut tentang proyek yang akan dilaksanakan. Setelah proyek berjalan maka, acuan kerja proyek tertuju kepada item pekerjaan dalam kontrak dan jadwal rencana kerja yang telah disepakati.

3.6.2 Jadwal Rencana Kerja Revisi

Jadwal rencana kerja revisi terjadi akibat adanya pekerjaan tambah kurang (*Variation Order*) yang sangat berpengaruh terhadap kontrak awal yang telah disepakati sebelumnya. Perubahan kontrak tersebut disebut juga dengan *addendum kontrak*, dengan penambahan waktu atau *addendum waktu* yang merupakan perubahan waktu yang terjadi dimana bukan kelalaian dari kontraktor tapi karena hal-hal yang layak (*eligible*) yakni adanya penambahan dan pengurangan pekerjaan.

Addendum pada proyek ini terjadi, disebabkan adanya usulan penambahan pekerjaan dari pihak pelaksana (*kontraktor*). Setelah usulan item pekerjaan tambah kurang tersebut disetujui dan disahkan oleh owner, maka kedua belah pihak (*pihak owner dan kontraktor*) melakukan kesepakatan atas

perubahan kontrak akibat adanya pekerjaan tambah kurang, kemudian pihak pelaksana (kontraktor) akan membuat jadwal rencana kerja revisi sesuai dengan usulan yang telah disetujui oleh owner.

Pada proyek ini, pengaruh pekerjaan tambah kurang terhadap jadwal rencana kerja awal adalah adanya jadwal rencana kerja revisi. Hal ini disebabkan adanya penambahan item pekerjaan baru yang menyebabkan adanya penambahan waktu kerja, yaitu pada item pekerjaan tanah (pemotongan tanah cadas), namun waktu penyelesaian pekerjaan tetap sesuai rencana, dapat dilihat pada penyelesaian pekerjaan jadwal rencana kerja (*time schedule*) awal dengan jadwal rencana kerja revisi diperoleh sama-sama berakhir di bulan ke-11.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan yang dilakukan dan dari data-data yang didapatkan, maka dapat disimpulkan:

1. Penyebab terjadinya pekerjaan tambah kurang pada proyek ini adalah kelalaian konsultan perencana, dimana konsultan perencana tidak melakukan peninjauan lapangan/studi kelayakan terhadap kondisi tanah di lapangan.
2. Pada proyek Pembangunan Kantor Bupati Kab. Lima Puluh Kota terjadi pekerjaan tambah dan pekerjaan kurang. Pekerjaan tambah kurang tersebut merupakan usulan dari pihak pelaksana (kontraktor) karena pada kondisi lapangan terdapatnya item pekerjaan yang baru yaitu pemotongan tanah cadas, yang sebelumnya tidak tercantum dalam kontrak.
3. Item pekerjaan tambah kurang berupa adanya penambahan volume pekerjaan seperti pada pekerjaan struktur dan utilitas, pekerjaan arsitektur, pekerjaan mekanikal elektrik. Oleh karena anggaran biaya telah ditentukan sesuai kontrak awal dan tidak dimungkinkan penambahan anggaran proyek, maka diusahakan pengurangan beberapa item pekerjaan antara lain: pekerjaan struktur, pekerjaan arsitektur, pekerjaan mekanikal elektrik dan kelengkapan diluar bangunan. Dengan demikian tidak merubah nilai kontrak awal sebab dari hasil penambahan item pekerjaan tersebut juga terdapat pengurangan beberapa item pekerjaan lainnya. Hal itu menyebabkan keseimbangan (*balance*) antara penambahan dan pengurangan item pekerjaan.
4. Akibat adanya pekerjaan tambah kurang, kontrak awal perlu direvisi karena tidak sesuai lagi dengan pekerjaan yang akan dilaksanakan.
5. Pengaruh Pekerjaan tambah kurang pada proyek ini terhadap kinerja proyek, adalah adanya perubahan terhadap kontrak kerja awal, adanya rencana anggaran biaya dan jadwal rencana kerja revisi.

DAFTAR PUSTAKA

- Istimawan Dipohusodo (1995). *Manajemen Proyek dan Konstruksi*. Kanisius. Yogyakarta.
Keppres No. 80 Tahun 2003 tentang Pengadaan Barang dan Jasa.

Kumpulan Seminar Mengenai Kontrak FIDIC.

Nazarkhan Yasin (2003). *Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia*. PT. Gramedia Pustaka Utama.

Jakarta.

Wulfram I, Ervianto. 2002. *Manajemen Proyek Konstruksi*. Andi. Yogyakarta.