



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA
FAKULTAS TEKNIK

KEPUTUSAN DEKAN

Nomor: 120 Tahun 2023

Tentang:

DOSEN PEMBIMBING SEMINAR TA
PROGRAM STUDI S1 TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA
TAHUN AKADEMIK 2023/2024

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dekan Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Jakarta

- Menimbang : a. bahwa seminar TA merupakan mata kuliah wajib di dalam kurikulum Program Studi S1 Teknik Sipil, yang dalam pelaksanaannya melibatkan proses pembimbingan terhadap mahasiswa.
b. bahwa berdasarkan butir a tersebut di atas, perlu ditetapkan dosen pembimbing untuk setiap mahasiswa.
c. bahwa nama-nama yang tercantum pada lampiran keputusan ini dipandang mampu melaksanakan tugas sebagai dosen pembimbing seminar TA Prodi Teknik Sipil Fakultas Teknik UMJ.
d. bahwa untuk itu perlu ditetapkan dengan Keputusan Dekan.
- Mengingat : 1. Undang-undang Republik Indonesia, Nomor: 20 tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-undang Nomor: 12 Tahun 2012 tanggal 10 Agustus 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
3. Peraturan Pemerintah Nomor: 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
4. Undang-undang Replublik Indonesia Nomor: 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen.
5. Peraturan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 3 Tahun 2020 tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi;
6. Pedoman Pimpinan Pusat Muhammadiyah Nomor: 02/PED/I.0/B/2012 tanggal 16 April 2012 tentang Perguruan Tinggi Muhammadiyah;
7. Statuta Universitas Muhammadiyah Jakarta Tahun 2022;
8. Keputusan Rektor Universitas Muhammadiyah Jakarta Nomor: 364 Tahun 2020 tanggal 9 Juli 2020 tentang Pengangkatan Dekan Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Jakarta masa jabatan 2020-2024.
- Memperhatikan : Surat dari Ketua Program Studi S1 Teknik Sipil tentang dosen pembimbing seminar TA Prodi Teknik Sipil Tahun Akademik 2023/2024.

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : Keputusan Dekan tentang Dosen Pembimbing Seminar TA Program Studi S1 Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Jakarta Tahun Akademik 2023/2024.
- Pertama : Mengangkat nama-nama sebagaimana tercantum dalam lampiran keputusan ini sebagai dosen pembimbing Seminar TA Program Studi S1 Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Jakarta.
- Kedua : Salinan keputusan ini disampaikan kepada yang bersangkutan dan pihak-pihak terkait untuk diketahui, dipedomani, dan dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.
- Ketiga : Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan, dan apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di: Jakarta

Pada tanggal: 26 Shafar 1445

11 September 2023



[Handwritten signature]

N. Rian Purnawan, S.T., M.Chem.Eng.

NID: 20.773

Tembusan:

1. Dekanat
2. Kaprodi Teknik Sipil

Lampiran Keputusan Dekan FT-UMJ
Nomor : 120 Tahun 2023
Tanggal : 26 Shafar 1445 / 11 September 2023

**DOSEN PEMBIMBING SEMINAR TA
PROGRAM STUDI S1 TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA
TAHUN AKADEMIK 2023/2024**

No.	N a m a	Jabatan Akademik
1	Prof. Dr. Ir. Sarwono Hardjomuljadi, M.T., M.H.	Guru Besar
2	Dr. Ir. Saihul Anwar, M.Eng, M.M.	Lektor Kepala
3	Ir. Andi Maddeppungeng, M.T.	Lektor Kepala
4	Dr. Ir. Haryo Koco Buwono, M.T.	Lektor
5	Dr. Nurlaelah, S.T., M.T.	Lektor
6	Dr. Mohammad Imamuddin, S.T., M.T.	Lektor
7	Ir. Trijeti, M.T.	Lektor
8	Tanjung Rahayu Raswitaningrum, S.T., M.T.	Lektor
9	Ir. Harwidyo Eko Prasetyo, S.T., M.T.	Lektor
10	Dr. Ir. Heri Khoeri, M.T.	Asisten Ahli
11	Ir. Muhammad Aswanto, ST., M.T.	Asisten Ahli
12	Budi Satiawan, S.T., M.T.	Asisten Ahli
13	Ir. Hidayat Mughnie, M.T.	Asisten Ahli
14	Andika Setiawan, S.T., M.T.	Asisten Ahli
15	Ir. Basit Al Hanif, S.T., M.T.	Asisten Ahli
16	Budiman, S.T., M.T.	Asisten Ahli
17	Ir. Irvanda Satya Soerjatmodjo, S.T., M.Sc.	Asisten Ahli
18	Rachmad Irwanto, S.T., M.Sc., M.Pet.Eng.	Asisten Ahli

Dekan,

Ir. Irvan Purnawan, S.T., M.Chem.Eng. 
NID: 20.773

SEMINAR PROPOSAL TUGAS AKHIR

**DAMPAK PERUBAHAN KONTRAK TERHADAP
PELAKSANAAN PROYEK KONSTRUKSI BERDASARKAN
PERSEPSI KONTRAKTOR**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh

Gelar Sarjana Teknik Bidang Ilmu Teknik Program Studi Teknik Sipil



DISUSUN OLEH :

NAMA : PUTRA PANDU GUMELAR

NIM : 20200410100014

PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL – FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA

2024

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
DAFTAR GAMBAR	iii
DAFTAR TABEL	iv
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah	2
1.3 Rumusan Masalah	2
1.4 Batasan Masalah	2
1.5 Maksud dan Tujuan	3
1.6 Hipotesis	3
BAB II	1
LANDASAN TEORI	1
2.1 Kontrak Konstruksi.....	1
2.1.1 Pihak yang terlibat dalam Kontrak Kerja Konstruksi.....	2
2.1.2 Bentuk-bentuk Kontrak Konstruksi.....	3
2.1.3 Manajemen Kontrak.....	6
2.1.4 Proses Terjadinya Kontrak Konstruksi	7
2.2 Perubahan Kontrak Konstruksi.....	8
2.2.1 Penyebab Perubahan Kontrak Konstruksi	9
2.2.2 Dampak Perubahan Kontrak Konstruksi	10
2.2.3 Proses Perubahan Kontrak Konstruksi	11
2.2.4 Dasar Hukum Perubahan Kontrak Konstruksi.....	11
2.2.5 Jenis-Jenis Perubahan Kontrak Konstruksi.....	12
2.3 Kontraktor	13
2.4 Proyek Konstruksi	14
2.4.1 Karakteristik Proyek Konstruksi	14
2.4.2 Jenis Proyek Konstruksi.....	15
2.5 Kajian Islam	16
2.6 Kerangka Berpikir	17
BAB III	1
METODE PENELITIAN	1

3.1	Rancangan Penelitian	1
3.2	Diagram Alir	2
3.3	Lokasi Penelitian.....	2
3.4	Responden Penelitian	3
3.5	Sumber Data.....	3
3.6	Metode Pengumpulan Data	3
3.6.1	Kuesioner	3
3.6.2	Penentuan Variabel	4
3.6.3	Variabel Penelitian.....	4
3.6.4	Analisis Data.....	6

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2 1 Kerangka Berpikir	II - 17
Gambar 3 1 Diagram Alir	III - 2

DAFTAR TABEL

Tabel 3 1 Rancangan Penelitian.....	III - 1
Tabel 3 2 Variabel Penelitian.....	III - 5
Tabel 3 3 Kategori Jawaban Variabel	III - 5
Tabel 3 4 Kuesioner	III - 6

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Proyek konstruksi merupakan pekerjaan yang mempunyai karakter unik tidak berulang, banyak sumber daya yang harus dikelola dan banyak pihak-pihak yang terlibat. Selain itu pada saat pelaksanaan proyek konstruksi banyak permasalahan yang dihadapi seperti kondisi lokasi yang tidak sesuai dengan rencana sehingga perlu dilakukan perubahan (Maulana, 2016). Perubahan mencerminkan seolah-olah perencanaan yang kurang baik dan kurang tepatnya usaha mengantisipasi permasalahan-permasalahan teknis maupun non teknis, namun *literature* menunjukkan meskipun segala sesuatunya telah diusahakan secara optimal, perubahan tidak dapat dihindari (Suharto, 2001).

Dalam melaksanakan suatu proyek konstruksi, kemungkinan terjadinya perubahan perencanaan dan pelaksanaan tidak bisa dipungkiri. Perubahan yang terjadi pada proyek konstruksi bisa disebabkan karena perubahan gambar perencanaan, mutu pelaksanaan, cuaca pada lokasi pekerjaan konstruksi yang berpengaruh terhadap *time schedule*, metode pelaksanaan yang berubah karena kondisi lapangan pekerjaan, dan kuat mutu pelaksanaan.

Dengan adanya berbagai perubahan tersebut, menyebabkan terjadinya perubahan kontrak konstruksi. Perubahan kontrak ini bisa terjadi kapan pun baik itu di awal, pertengahan, sampai pada akhir pekerjaan konstruksi. Terjadinya perubahan kontrak dalam suatu proyek konstruksi dapat menimbulkan dampak negatif baik secara langsung maupun tidak langsung, baik bagi kontraktor maupun pemiliknya. Dampak perubahan kontrak secara langsung adalah peningkatan biaya tenaga kerja karena penambahan jumlah dan bahan, konflik jadwal pelaksanaan, pengerjaan ulang, peningkatan biaya *overhead*, dan peningkatan biaya kerja. Hal ini sesuai dengan pernyataan Martanti (2016) bahwa

perubahan kontrak dapat berdampak pada biaya, mutu, dan waktu. Selain itu, Menurut Suroso (2021) Dampak tidak langsung dari perubahan kontrak adalah terciptanya perselisihan antara pemilik dan kontraktor.

Umumnya, kontraktor akan mengalami kerugian finansial jika tidak mempelajari dulu isi perjanjian kontrak yang jelas di tanda tangan. Kejadian perubahan kontrak ini pun bisa saja terjadi pada proyek Hotel XYZ yang tertera di Palmerah Jakarta Pusat. Hotel ini melibatkan kontraktor dan sub kontraktor dalam proses pembangunannya. Oleh sebab itu, penulis tertarik untuk melakukan penelitian terkait dampak perubahan kontrak berdasarkan persepsi kontraktor di proyek Hotel XYZ.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas maka dapat diidentifikasi masalah sebagai berikut:

1. Perubahan kontrak dapat merugikan kontraktor.
2. Kontraktor dapat menderita kerugian dari sisi finansial.
3. Developer dapat menderita kerugian karena terjadi keterlambatan penyelesaian konstruksi.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah yang sudah dijelaskan, maka permasalahan ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Apa saja permasalahan yang terjadi akibat perubahan kontrak pada proyek hotel XYZ?
2. Bagaimana dampak dari perubahan kontrak pada proyek hotel XYZ?

1.4 Batasan Masalah

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan di atas, maka ruang lingkup permasalahan ini dibatasi sebagai berikut:

1. Penelitian ini menggunakan metode studi kasus penelitian.
2. Penelitian ini dilakukan pada proyek hotel XYZ.

3. Kuesioner diberikan pada kontraktor/sub kontraktor yang terlibat langsung pada proyek tersebut.

1.5 Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Menganalisis permasalahan yang terjadi akibat perubahan kontrak.
2. Menganalisis dampak perubahan kontrak pada proyek XYZ berdasarkan persepsi kontraktor.

1.6 Hipotesis

Hipotesis penelitian yang dapat diambil adalah:

1. Perubahan kontrak konstruksi menimbulkan permasalahan pada proyek hotel XYZ.
2. Perubahan kontrak konstruksi berdampak negatif pada pelaksanaan konstruksi berdasarkan persepsi kontraktor.

LANDASAN TEORI

2.1 Kontrak Konstruksi

Peraturan mengenai kontrak konstruksi antara lain terdapat dalam UU Jasa Konstruksi nomor 2 tahun 2017 pasal 1 ayat 8 tentang Jasa Konstruksi. Yang dimaksud dengan kontrak kerja konstruksi dalam undang-undang tersebut adalah keseluruhan dokumen kontrak mengatur hubungan antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi.

Dalam *Blacklaws Dictionary (Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Pattimura)*, Kontrak konstruksi adalah suatu tipe perjanjian atau kontrak yang merencanakan dan khusus untuk konstruksi yang dibuat menjadi bagian dari perjanjian itu sendiri. Kontrak konstruksi ini pada umumnya melindungi kedua subkontraktor dan para pihak sebagai pemilik bangunan sebagai dasar dari perjanjian berikut.

Pada dasarnya, kontrak kerja konstruksi dibuat secara terpisah sesuai dengan tahapan dalam pelaksanaan konstruksi, yang terdiri dari kontrak kerja konstruksi untuk pekerjaan perencanaan, untuk pekerjaan pelaksanaan, dan untuk pekerjaan pengawasan. Dalam membuat dan menyusun kontrak konstruksi, semua kesepakatan yang telah dibicarakan haruslah tertulis sehingga meminimalkan potensi terjadinya sengketa.

Prinsip utama dalam pembuatan dan penyusunan kontrak konstruksi haruslah berpijak pada kesetaraan dan kejelasan, setara disini berarti para pihak yang berkontrak memiliki status dan kepentingan yang sama. Tujuan utama dibuatnya sebuah kontrak konstruksi tentu agar kesepakatan yang dibuat kedua belah pihak saling mengikat secara hukum. Konsep yang harus dipegang dalam menjalankan kontrak adalah bahwa hak salah satu pihak merupakan kewajiban bagi pihak lainnya dan sebaliknya. Dimana dalam kontrak ini pun diatur dalam 3

hal dasar yang menjadi pertimbangan suatu proyek konstruksi, yaitu : biaya, mutu, dan waktu.

Dalam FIDIC *Construction Of Contract for Construction for Building and Engineering Works Designed by The Employer* (Persyaratan Kontrak untuk Pelaksanaan Konstruksi) menyebutkan kontrak berarti Perjanjian Kontrak (*Contract Agreement*), Surat Penunjukan (*Letter of Acceptance*), Persyaratan (*Condition*), Spesifikasi (*Specification*), Gambar-gambar (*Drawings*), Jadwal/Daftar (*Schedule*), dan dokumen lain (bila ada) yang tercantum dalam perjanjian kontrak atau dalam surat penunjukan.

Pengertian yang dikemukakan dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi dan FIDIC *Construction Of Contract for Construction for Building and Engineering Works Designed by The Employer* mempunyai persamaan. Persamaan tersebut bahwa yang disebut sebagai kontrak konstruksi adalah seluruh dokumen yang merupakan satu kesatuan yang mengatur hubungan kerja antara pengguna jasa dan penyedia jasa. Dokumen kontrak dalam kontrak konstruksi seperti disebutkan dalam PP Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi dapat terdiri surat perjanjian, dokumen lelang, usulan atau penawaran. Berita acara berisi kesepakatan, surat pernyataan dari pengguna jasa yang menyatakan penawaran dari penyedia jasa, surat pernyataan dari penyedia jasa yang menyatakan kesanggupan untuk melaksanakan pekerjaan.

2.1.1 Pihak yang terlibat dalam Kontrak Kerja Konstruksi

Berdasarkan pasal 14 UU Jasa Konstruksi, para pihak dalam kontrak konstruksi terdiri dari pengguna jasa dan penyedia jasa. Pengguna jasa dapat diartikan sebagai orang perseorangan atau badan hukum sebagai pemberi tugas atau pemilik pekerjaan/proyek yang memerlukan layanan jasa konstruksi. Pihak pengguna jasa dapat juga disebut sebagai *bouweer* (dalam BW), *Client*, *Company*. Pihak ini mempunyai modal yang nantinya dilimpahkan ke penyedia jasa.

Penyedia jasa diartikan sebagai orang perorangan atau badan hukum yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi, dapat juga

disebut sebagai kontraktor maupun konsultan konstruksi. Walaupun begitu yang disebut penyedia jasa tidak hanya *bhouweer*, kontraktor pun dapat berperan sebagai pengguna jasa, ketika kontraktor merasa bahwa dalam menyelesaikan pekerjaannya dibutuhkan pihak ketiga dalam hal ini subkontraktor. Subkontraktor diartikan sebagai pihak ketiga yang dilibatkan oleh pihak kontraktor utama untuk menyelesaikan berbagai kewajiban tertentu yang terbit dari kontrak konstruksi antara kontraktor utama dan pihak *bhouweer*.

Penyedia jasa terdiri atas perencana konstruksi, pelaksana konstruksi dan pengawas konstruksi. Masing-masing penyedia jasa ini harus terdiri dari orang perorangan atau badan usaha yang berbeda satu dengan yang lainnya. Pengguna jasa mempunyai hubungan dengan para perencana konstruksi, pelaksana konstruksi dan pengawas konstruksi.

2.1.2 Bentuk-bentuk Kontrak Konstruksi

Menurut Departemen Pekerjaan Umum Bentuk-bentuk kontrak konstruksi dapat ditinjau dari berbagai aspek yaitu:

1. Aspek Perhitungan Biaya

a) *Fixed Lump Sum Price*

Menurut Peraturan Pemerintah (PP) No. 29/2000 kontrak kerja konstruksi dengan imbalan *lump sump* merupakan kontrak jasa penyelesaian atas seluruh pekerjaan dalam jangka waktu tertentu dengan jumlah harga yang pasti dan tetap serta semua risiko yang mungkin terjadi dalam proses penyelesaian pekerjaan yang sepenuhnya ditanggung oleh penyedia jasa sepanjang gambar dan spesifikasi tidak berubah.

b) *Unit Price*

Menurut Peraturan Pemerintah (PP) No. 29/2000 kontrak kerja konstruksi dengan imbalan Harga Satuan merupakan kontrak jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam jangka waktu tertentu berdasarkan harga satuan yang pasti dan tetap untuk setiap satuan

yang pasti dan tetap untuk setiap satuan/unsur pekerjaan dengan spesifikasi teknis tertentu yang volume pekerjaannya didasarkan pada hasil pengukuran bersama atas volume pekerjaan yang benar-benar telah dilaksanakan Penyedia Jasa.

2. Aspek Perhitungan Jasa

a) Biaya Tanpa Jasa (*Cost Without Fee*)

Biasanya bentuk kontrak ini terutama untuk pekerjaan yang bersifat sosial (charity purpose), contohnya adalah pembangunan tempat ibadah, yayasan sosial, panti asuhan dan sebagainya.

b) Biaya Ditambah Jasa (*Cost Plus Fee*)

Dalam bentuk kontrak seperti ini, Penyedia jasa dibayar seluruh biaya untuk melaksanakan pekerjaan, ditambah jasa yang biasanya dalam bentuk presentasi dari biaya (misalnya 10%). Dalam hal ini tidak ada batasan mengenai besarnya biaya seperti batasan apa saja yang dapat dikategorikan sebagai biaya selain yang sudah jelas biaya seperti biaya bahan, peralatan, alat bantu, upah, sewa, dan sebagainya seperti *overhead* Penyedia Jasa.

c) Biaya ditambah Jasa Pasti (*Cost Plus Fixed Fee*)

Bentuk kontrak seperti ini pada dasarnya sama dengan bentuk Kontrak Biaya Ditambah Jasa (*Cost Plus Fee*) sebagaimana diuraikan sebelumnya. Perbedaannya terletak pada jumlah imbalan (*fee*) untuk Penyedia Jasa. Dalam bentuk Kontrak *Cost Plus Fee*, besarnya imbalan/jasa Penyedia Jasa bervariasi tergantung besarnya biaya. Dengan demikian dalam kontrak ini sejak awal sudah ditetapkan jumlah imbalan/jasa Penyedia jasa yang pasti dan tetap (*fixed fee*) walaupun biaya berubah.

3. Aspek Cara Pembayaran

a) Cara Pembayaran Bulanan (*Monthly Payment*)

Dalam sistem atau cara pembayaran ini, prestasi Penyedia Jasa dihitung setiap akhir bulan. Setelah prestasi tersebut diakui Pengguna Jasa maka Penyedia Jasa dibayar sesuai prestasi

tersebut. Kelemahan cara ini adalah berapapun kecilnya prestasi Penyedia Jasa pada suatu bulan tertentu dia tetap harus dibayar. Hal ini sangat mempengaruhi prestasi pekerjaan yang seharusnya dicapai sesuai jadwal pelaksanaan sehingga dapat membahayakan waktu penyelesaian.

b) Cara Pembayaran atas Prestasi (*Stage Payment*)

Dalam bentuk kontrak dengan sistem/cara seperti ini, pembayaran kepada Penyedia Jasa dilakukan atas dasar prestasi yang dicapai dalam satuan waktu (bulanan). Biasanya besarnya prestasi dinyatakan dalam persentase. Sering pula cara pembayaran seperti ini disebut pembayaran termin/angsuran.

c) Pra Pendanaan Penuh dari Penyedia Jasa (*Contractor's Full Prefinanced*)

Dalam bentuk kontrak dengan sistem/cara pembayaran seperti ini, Penyedia Jasa harus mendanai dahulu seluruh pekerjaan sesuai kontrak. Setelah pekerjaan selesai 100% dan diterima pengguna jasa barulah penyedia jasa mendapatkan pembayaran sekaligus.

4. Aspek Pembagian Tugas

a) Bentuk Kontrak Konvensional

Pembagian tugasnya sederhana, yaitu Pengguna Jasa menugaskan Penyedia Jasa untuk melaksanakan suatu pekerjaan. Pekerjaan tersebut sudah dibuat rencananya oleh pihak lain, tinggal melaksanakannya sesuai kontrak. Beberapa bagian pekerjaan dapat diborongkan kepada Sub Penyedia Jasa.

b) Bentuk Kontrak Spesialis

Pada kontrak ini Pengguna Jasa membagi-bagi kontak beberapa buah berdasarkan bidang pekerjaan khusus/spesial seperti: pekerjaan fondasi (*substructure*) dikontrakkan kepada Penyedia Jasa A, pekerjaan bangunan atas (*super structure*) diberikan kepada Penyedia Jasa B, pekerjaan mekanikal & elektronikal diserahkan kepada Penyedia Jasa C, pekerjaan *Sewerage* dan *sewage* kepada

Penyedia Jasa D dst. Semua Penyedia Jasa menandatangani kontrak langsung dengan Pengguna Jasa. Disini tak ada Penyedia Jasa utama, semua sama-sama sebagai Penyedia Jasa yang masing-masing punya keahlian khusus, karena itulah disebut Kontrak Spesialis.

- c) Bentuk Kontrak Rancang Bangun (*Design Contract/Build, Turnkey*)
Dalam suatu Kontrak Rancang Bangun, Penyedia Jasa memiliki tugas membuat suatu perencanaan proyek yang lengkap dan sekaligus melaksanakannya dalam satu kontrak konstruksi.
- d) Bentuk Kontrak *Engineering, Procurement & Construction* (EPC)
Kontrak ini sesungguhnya adalah juga bentuk kontrak rancang bangun yang dikenal dengan istilah Design Build/Turnkey untuk pekerjaan konstruksi sipil/bangunan gedung, sedangkan kontrak EPC dimaksudkan untuk pembangunan pekerjaan-pekerjaan dalam industri minyak, gas bumi, dan petrokimia.
- e) Bentuk Kontrak BOT/BLT
Sesungguhnya bentuk kontrak ini merupakan pola kerjasama antara Pemilik Tanah/Lahan dan Investor yang akan menjadikan lahan tersebut menjadi satu fasilitas untuk perdagangan, hotel, *resort* atau jalan tol, dan lain-lain.
- f) Bentuk Swakelola (*Force Account*)
Sesungguhnya swakelola bukanlah suatu bentuk kontrak karena pekerjaan dilaksanakan sendiri tanpa memborongkannya kepada Penyedia Jasa. Bentuk ini biasa pula disebut *Eigen Beheer*. Swakelola adalah suatu tindakan Pemilik Proyek yang melibatkan diri dan bertanggung jawab secara langsung dalam pelaksanaan proyek tersebut.

2.1.3 Manajemen Kontrak

Manajemen kontrak adalah kegiatan untuk mengelola suatu kontrak agar kontrak tersebut dapat digunakan sebagai pedoman dan sebagai alat pengendalian pelaksanaan pekerjaan. Karena itu perlu dilakukan

pengelolaan penyusunan dan pengadministrasian kontrak. Sehingga dapat dikatakan, manajemen kontrak meliputi:

- a) Kegiatan penyusunan kontrak.
- b) Kegiatan penggunaan kontrak sebagai pedoman pelaksanaan.
- c) Kegiatan menggunakan kontrak sebagai alat pengendalian.
- d) Kegiatan melakukan administrasi terhadap pembuatan, penggunaan sebagai pedoman pelaksanaan, dan penggunaan sebagai alat pengendali dari kontrak tersebut.

2.1.4 Proses Terjadinya Kontrak Konstruksi

Sebelum kontrak konstruksi ditandatangani oleh pihak yang mengikatkan diri, ada suatu proses yang harus dilalui, yaitu proses pengadaan/pelelangan.

Prosedur pelelangan pada umumnya adalah sebagai berikut:

- a) Pengumuman dari Pemberi Tugas pada rekanan untuk ikut prakualifikasi. Pengumuman tersebut berisi antara lain: nama, lokasi dan jenis proyek, pemberi tugas, jadwal prakualifikasi, dan lain-lain.
- b) Permohonan untuk mendapatkan dokumen prakualifikasi oleh rekanan yang berisi antara lain: struktur organisasi rekanan, pengalaman, sarana yang dimiliki, keadaan keuangan dan lain-lain.
- c) Bila dokumen prakualifikasi sudah diisi oleh rekanan dan dikembalikan pada pemberi tugas, dianalisa oleh pemberi tugas dan ditentukan rekanan yang lulus prakualifikasi dan dilanjutkan dengan pengumuman pada rekanan yang prakualifikasi.
- d) Pada rekanan prakualifikasi, diundang ikut pelelangan dengan mengambil dokumen lelang yang antara lain terdiri dari: surat undangan lelang, syarat-syarat mengikuti pelelangan, syarat-syarat umum kontrak, spesifikasi, jadwal, informasi tambahan, gambar-gambar rencana, daftar volume pekerjaan, daftar isian tender, dan lain-lain.
- e) Penjelasan pekerjaan berupa rapat penjelasan dan peninjauan lapangan.

- f) Pemasukan penawaran diikuti pelelangan pada hari dan jam telah ditetapkan.
- g) Evaluasi atas penawaran yang dimasukkan oleh para penawar yang paling “meyakinkan”. Keputusan tersebut diumumkan keseluruhan penawar yang turut serta dalam pelelangan.

2.2 Perubahan Kontrak Konstruksi

Perubahan kontrak kerja (*Contract Change Order*) mencakup kegiatan untuk menambah dan/mengurangi volume pekerjaan yang tertera dalam perjanjian, menambah dan mengurangi jenis pekerjaan, mengubah rincian khusus pekerjaan sesuai kebutuhan lapangan atau mengubah rencana pelaksanaan.

Menurut AIA (*American Institute of Architects*) Perubahan Kontrak adalah ajakan tersusun yang didukung oleh pemodel, pekerja proyek dan pemilik, yang telah dibuat setelah kesepakatan diberikan, yang memiliki kemampuan untuk mengubah tingkat pekerjaan atau melakukan penyesuaian terhadap nilai kesepakatan dan musim penyelesaian pekerjaan.

Menurut Kementerian PUPR, Perubahan kontrak adalah dokumen kontrak yang disebabkan adanya perbedaan antara kondisi lapangan saat pelaksanaan dengan gambar rencana dan/atau spesifikasi teknis yang ditentukan dalam dokumen kontrak dan pelaksanaannya dilakukan atas persetujuan PPK dengan Penyedia Jasa. Sedangkan, menurut Fakhrizal dkk (2008) Perubahan kontrak konstruksi adalah sebuah peristiwa dimana kontrak dengan pekerjaan yang telah terdesain mengalami perubahan karena terdapat perbedaan dengan kondisi di lapangan yang mana perubahan tersebut disepakati oleh pemilik pekerjaan dan penyedia jasa.

Perubahan pekerjaan dapat berupa penambahan, pengurangan atau bahkan penggantian besaran pekerjaan yang sudah biasa disepakati dalam kontrak bisnis yang mendasarinya. Sebagian besar kemajuan terjadi selama siklus pengembangan, termasuk perubahan konfigurasi, perubahan rencana, perubahan material, dan penyesuaian teknik pengembangan.

2.2.1 Penyebab Perubahan Kontrak Konstruksi

Alasan perubahan kontrak dapat disebabkan oleh banyak variabel. Dalam setiap proyek pengembangan, alasan untuk melakukan perubahan kontrak tidak pernah serupa, dan tidak akan pernah sama.

Berikut adalah sebagian dari variabel penyebab perubahan kontrak yang dirangkum dari penilaian 5 spesialis, yang dirangkai menjadi 3 bagian yaitu:

1. Konstruksi/Pengembangan/Pembangunan.
2. Administrasi/Manajemen.
3. Sumber daya/Aset.

Menurut Soeharto (2001) Perubahan konstruksi dapat terjadi karena:

- a) Perubahan spesifikasi atau kriteria *design-engineering* disebabkan pemilik ingin mengikuti kemajuan teknologi.
- b) Pertimbangan kenyamanan (*convenience*) operasi, karena pada saat desain kurang mendapat perhatian dari *engineering* proyek.
- c) Perubahan karena terungkapnya kondisi baru yang berbeda dengan hasil pengkajian terdahulu. Perubahan ini sering dijumpai pada waktu pengerjaan tanah untuk mempersiapkan lahan lokasi.
- d) Pasal-pasal kontrak kurang jelas, sehingga menimbulkan interpretasi yang berlainan antara kontraktor dan pemilik.
- e) Keinginan pemilik mempercepat jadwal. Karena kondisi baru mengenai keadaan pasar, pemilik menginginkan mempercepat jadwal penyelesaian proyek meskipun harus menambah biaya.

Menurut Hinze dan Abdel Rashid et.al. dalam Maulana (2016) Perubahan dapat disebabkan permintaan dari pemilik, kondisi lapangan yang berbeda dengan desain, permintaan dari kontraktor, dan kesalahan perancang oleh konsultan.

2.2.2 Dampak Perubahan Kontrak Konstruksi

Perubahan kontrak dapat terjadi pada awal, tengah, dan akhir pelaksanaan eksekusi. Dengan asumsi tidak dibatasi sejak awal, maka akan membutuhkan biaya dan waktu yang lebih besar selama pelaksanaan proyek.

Menurut O'brien dan Zilly dalam Nurmala dan Hardjomuljadi (2015), perubahan kontrak berdampak pada kinerja waktu pekerjaan. Berdasarkan pendapat Schaufelberger dalam Maulana (2016) Perubahan kontrak berpengaruh pada bertambahnya tenaga kerja dan penambahan peralatan proyek.

Menurut Donald S. Barrie (1992), dampak perubahan kontrak pada pelaksanaan proyek dibagi menjadi 3 kelas, khususnya:

1. Biaya Langsung

Semua biaya pekerjaan dan overhead, perjanjian dan materi singkat, perlengkapan pengembangan, waktu administrasi dan staf adalah pengeluaran langsung.

2. Ekspansi waktu

Dengan asumsi bahwa perubahan menunda tanggal perubahan kontrak, pertemuan yang terkait dengan perubahan kontrak akan menyebabkan biaya tambahan dalam mempekerjakan staf pendukung untuk waktu tambahan.

3. Biaya efek

Biaya efek terdiri dari:

- a) Peningkatan kecepatan, misalnya kerja shift, kerja lembur, kerja ekstra kelompok.
- b) Kerja keras, misalnya kekurangan satu hari dapat membuat kemunduran selama tujuh hari.
- c) Kepercayaan diri, Misalnya pertanyaan tentang kapasitas atau kepercayaan diri pekerja secara sengaja atau tidak akan mengurangi inspirasi, pembuatan *dial back* dan menambah biaya.

2.2.3 Proses Perubahan Kontrak Konstruksi

Menurut Schaufelberger dan Holm (2002), dorongan permintaan perubahan biasanya dimulai dari fakultas pengembangan suatu usaha, baik dari sisi pemilik sebagai pemberi tugas dan dari sisi pekerja proyek sebagai agen tugas.

Menurut Fisk (2006), setiap orang yang memerintahkan untuk menyelesaikan suatu penyesuaian pekerjaan, yang meliputi penyesuaian biaya dan waktu perjanjian harus terlebih dahulu disahkan oleh pemilik, sebelum permintaan perubahan dilaksanakan. Dengan asumsi bukan pemilik yang menandatangani, maka pada saat itu, pihak yang menandai pemilik kemungkinan besar akan mendapatkan wewenang dari pemilik untuk menyelesaikan dokumen untuk kepentingannya. Penyelenggara tidak memiliki posisi untuk bertindak sehubungan dengan keprihatinan yang sah bagi pemilik.

2.2.4 Dasar Hukum Perubahan Kontrak Konstruksi

Dalam Perpres 16 Tahun 2018 mengenai Pengadaan Barang dan Jasa. Namun, perubahan yang berhubungan dengan perubahan kontrak kerja (CCO) masih mengacu pada Perpres 54 Tahun 2010. Pasal 87 dalam Perpres ini, adapun karakteristik CCO yang terlihat yaitu:

1. Dalam hal terdapat perbedaan antara kondisi lapangan pada saat pelaksanaan, dengan gambar dan/atau spesifikasi teknis yang ditentukan dalam Dokumen Kontrak, PPK bersama Penyedia Barang/Jasa dapat melakukan perubahan Kontrak yang meliputi:
 - a) Menambah atau mengurangi volume pekerjaan yang tercantum dalam Kontrak.
 - b) Menambah dan atau mengurangi jenis pekerjaan.
 - c) Mengubah spesifikasi teknis pekerjaan sesuai dengan kebutuhan lapangan.
 - d) Mengubah jadwal pelaksanaan.

2. Pekerjaan tambah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan tidak melebihi 10% (sepuluh perseratus) dari harga yang tercantum dalam perjanjian/Kontrak awal dan tersedianya anggaran.
3. Penyedia Barang/Jasa dilarang mengalihkan pelaksanaan pekerjaan utama berdasarkan kontrak, dengan melakukan subkontrak kepada pihak lain, kecuali sebagian pekerjaan utama kepada penyedia Barang/Jasa spesialis.
4. Pelanggaran atas ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Penyedia Barang/Jasa dikenakan sanksi berupa denda yang bentuk dan besarnya sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Dokumen Kontrak.
5. Perubahan kontrak yang disebabkan masalah administrasi, dapat dilakukan sepanjang disepakati kedua belah pihak.

2.2.5 Jenis-Jenis Perubahan Kontrak Konstruksi

Menurut Edwin & Waty (2020), terdapat dua tipe perubahan kontrak konstruksi yaitu:

1. Perubahan Informal (*Constructive Changes*)
Constructive changes merupakan metode nonformal yang memvalidasi perubahan dilapangan akibat dari kesalahan dalam melakukan pekerjaan. Kesepakatan perubahan dalam hal biaya dan waktu antara pemilik dan kontraktor disebut sebagai *constructive changes*. Berdasarkan pendapat Widhiawati et al (2016) Penyelesaian pekerjaan diluar ruang lingkup dokumen kontrak, *constructive changes* seringkali menjadi akar perselisihan dan kontraktor.
2. Perubahan Formal (*Directive Changes*)
Directive changes adalah sebuah metode formal yang diajukan dalam bentuk tertulis yang diusulkan oleh pemilik untuk ditujukan kepada kontraktor dalam rangka untuk mengadakan suatu perubahan terhadap lingkup kerja, waktu penyelesaian pekerjaan, ataupun biaya-biaya

pekerjaan yang telah di spesifikasikan dalam kontrak awal. Berdasarkan pendapat Widhiawati et al (2016) Permintaan yang diajukan tersebut biasanya merupakan kebebasan sepihak dari pemilik untuk mengubah lingkup kerja kemudian kontraktor diwajibkan untuk melaksanakan perubahan yang telah diajukan sehingga *directive changes* diketahui merupakan sebuah pekerjaan yang harus terlaksana.

2.3 Kontraktor

Kontraktor merupakan salah satu badan usaha yang dikontrak disewa untuk menjalankan proyek konstruksi berdasarkan isi kontrak yang dimenangkan oleh pihak pemilik proyek.

Menurut Resmal (2014) kontraktor adalah perusahaan yang melakukan kontrak kerja dengan orang atau perusahaan lain untuk memasok barang atau menyelesaikan jasa konstruksi. Sedangkan, menurut Ervianto (2005) kontraktor adalah orang/badan yang menerima pekerjaan dan menyelenggarakan pelaksanaan pekerjaan sesuai biaya yang telah ditetapkan berdasarkan gambar rencana dan peraturan serta syarat – syarat yang ditetapkan.

Menurut A.Asnudin dalam Konsep Pengembangan Kontraktor Skala Kecil (2004) Kontraktor adalah pihak yang menyediakan jasa untuk menyelesaikan pekerjaan konstruksi sesuai dengan kesepakatan antara pemilik proyek (*project owner*) dengan pelaksana proyek (kontraktor). Sedangkan, menurut Edmonds kontraktor adalah sebagai pihak yang melaksanakan pekerjaan fisik yang dituangkan dalam persetujuan kontrak.

Sementara berdasarkan Keppres 80/2003, kontraktor didefinisikan sebagai penyedia jasa pemborongan, yaitu pihak yang menyediakan layanan penanganan pekerjaan bangunan atau konstruksi atau wujud fisik lainnya yang perencanaan teknis dan spesifikasinya ditetapkan pengguna barang/jasa dan proses serta pelaksanaannya diawasi oleh pengguna barang/jasa.

2.4 Proyek Konstruksi

Proyek adalah suatu kegiatan yang mempunyai jangka waktu tertentu dengan alokasi sumber daya terbatas, untuk melaksanakan suatu kegiatan yang telah ditentukan. Pengertian proyek dalam pembahasan ini dibatasi dalam arti proyek konstruksi, yaitu proyek yang berkaitan dengan bidang konstruksi (pembangunan). Menurut Soeharto (1995), kegiatan proyek dapat diartikan sebagai suatu kegiatan sementara yang berlangsung dalam jangka waktu terbatas, dengan alokasi sumber dana tertentu dan dimaksudkan untuk melaksanakan tugas yang sarannya telah digariskan dengan tegas.

Menurut Soekirno (1999), proyek merupakan suatu rangkaian pekerjaan yang bertujuan untuk mencapai tujuan proyek sesuai persyaratan yang telah ditetapkan pada awal proyek seperti persyaratan mutu, waktu dan biaya. Sedangkan, menurut Dipohusodo (1996), proyek konstruksi adalah proyek yang berkaitan dengan upaya pembangunan suatu bangunan infrastruktur, yang umumnya mencakup pekerjaan pokok yang didalamnya termasuk dalam bidang teknik sipil dan arsitektur.

Menurut Ervianto (2005), proyek konstruksi merupakan suatu rangkaian kegiatan yang hanya satu kali dilaksanakan dan umumnya berjangka waktu pendek. Dalam rangkaian kegiatan tersebut, terdapat suatu proses yang mengolah sumber daya proyek menjadi suatu hasil kegiatan berupa bangunan.

Proyek konstruksi berkembang sejalan dengan perkembangan kehidupan manusia dan kemajuan teknologi. Bidang-bidang kehidupan manusia makin beragam menuntut industri jasa konstruksi, membangun proyek-proyek konstruksi sesuai dengan keragaman bidang tersebut.

2.4.1 Karakteristik Proyek Konstruksi

Menurut Soeharto dan Imam (1995), ada beberapa karakteristik proyek konstruksi, yaitu:

1. Memiliki tujuan yang khusus, produk akhir atau hasil kerja akhir.

2. Bersifat sementara, dimulai dari awal proyek dan diakhiri dengan akhir proyek, serta mempunyai jangka waktu terbatas.
3. Jumlah biaya, sasaran jadwal serta kriteria mutu dalam proses mencapai tujuan telah ditentukan.
4. Non rutin, tidak berulang-ulang. Jenis dan intensitas kegiatan berubah sepanjang proyek berlangsung. Jadi tidak ada dua atau lebih proyek yang identik, tetapi proyek yang sejenis.

2.4.2 Jenis Proyek Konstruksi

Secara umum kategori proyek konstruksi dapat dibagi menjadi 4 kategori sebagai berikut :

1. Proyek konstruksi bangunan gedung (*Building Construction*)
Proyek konstruksi bangunan gedung mencakup bangunan gedung perkantoran, sekolah, pertokoan, rumah sakit, rumah tinggal dan sebagainya. Apabila dilihat dari segi biaya dan teknologi maka terdiri dari berskala rendah, menengah, dan tinggi.
2. Proyek bangunan perumahan atau pemukiman (*Residential Construction/Real Estate*)
Pada proyek pembangunan perumahan atau pemukiman (*Real Estate*) dibedakan menjadi proyek bangunan gedung secara rinci yang didasarkan pada klase pembangunannya bersamaan dengan penyerahan prasarana-prasarana penunjangnya.
3. Proyek konstruksi rekayasa berat (*Heavy Engineering Construction*)
Konstruksi rekayasa berat (*Heavy Engineering Construction*) pada umumnya proyek yang masuk jenis ini adalah proyek-proyek yang bersifat infrastruktur seperti proyek bendungan, proyek jalan raya, jembatan, terowongan, jalan kereta api, pelabuhan, dan lain-lain. Jenis proyek ini umumnya berskala besar dan membutuhkan teknologi tinggi.
4. Proyek konstruksi industri (*Industrial Construction*)
Proyek konstruksi yang termasuk dalam jenis ini biasanya proyek konstruksi yang membutuhkan spesifikasi dan persyaratan khusus

seperti kilang minyak, industri berat/industri dasar, pertambangan, dan nuklir. Perencanaan dan pelaksanaannya membutuhkan ketelitian, keahlian dan teknologi yang spesifik.

2.5 Kajian Islam

وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ
الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا ﴿٣٤﴾

Artinya : Janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan (cara) yang terbaik (dengan mengembangkannya) sampai dia dewasa dan penuhilah janji (karena) sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya. (Q.S Al – Isra ayat 34).

أَمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ إِنَّا قَسَمْنَا بِيَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا
بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ
مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

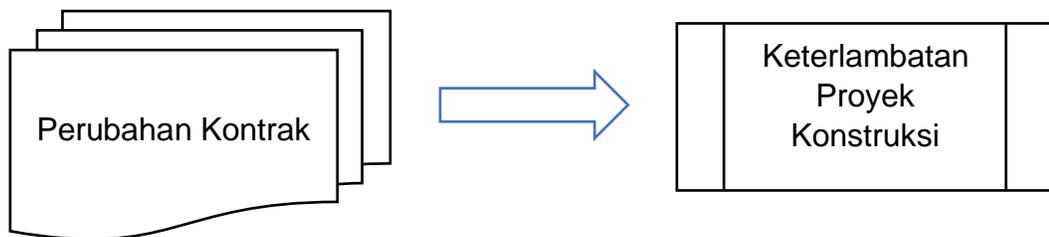
Artinya : Apakah mereka yang membagi-bagi Rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan Rahmat tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan. (Q.S. Az-Zukhruf ayat 32).

أَعْطُوا الْأَجْرَ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ . وَاعْلَمُوا أَنَّهُ أَجْرُهُ وَهُوَ فِي عَمَلِهِ .
(رواه البيهقي)^٨

Artinya: “Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering, dan beritahukanlah upahnya sewaktu ia masih bekerja” (Hadist Riwayat Baihaqi).

2.6 Kerangka Berpikir

Kerangka berfikir dari penelitian ini dapat dilihat pada gambar 2.1 berikut:



Gambar 2 1 Kerangka Berpikir

Sesuai dengan gambar diatas, maka kesimpulan yang dapat diambil adalah bahwa perubahan kontrak konstruksi dapat mengakibatkan keterlambatan proyek konstruksi. Hal ini didukung oleh pendapat kontraktor yang terlibat dalam penelitian ini.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Rancangan Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian dengan menggunakan metode survey dengan menggunakan kuesioner sebagai alat pengumpulan data-data primer. Kuesioner dibuat secara lengkap dan mudah untuk dimengerti agar mendapatkan data yang baik dan sesuai dengan rencana. Unit analisa dalam survey biasanya adalah individu. Dalam penelitian ini unit analisisnya ialah pihak-pihak yang terkait di dalam pelaksanaan proyek konstruksi.

Peneliti menentukan jumlah *sample* yang diambil yaitu sebanyak 40 responden, sesuai dengan pendapat Singarimbun dan Efendi (1995: 33) dalam Nuryadi & Rahmawati (2018) yang mengatakan bahwa jumlah minimal uji coba kuesioner adalah minimal 30 responden. Dengan jumlah minimal 30 orang maka distribusi nilai akan mendekati kurva normal.

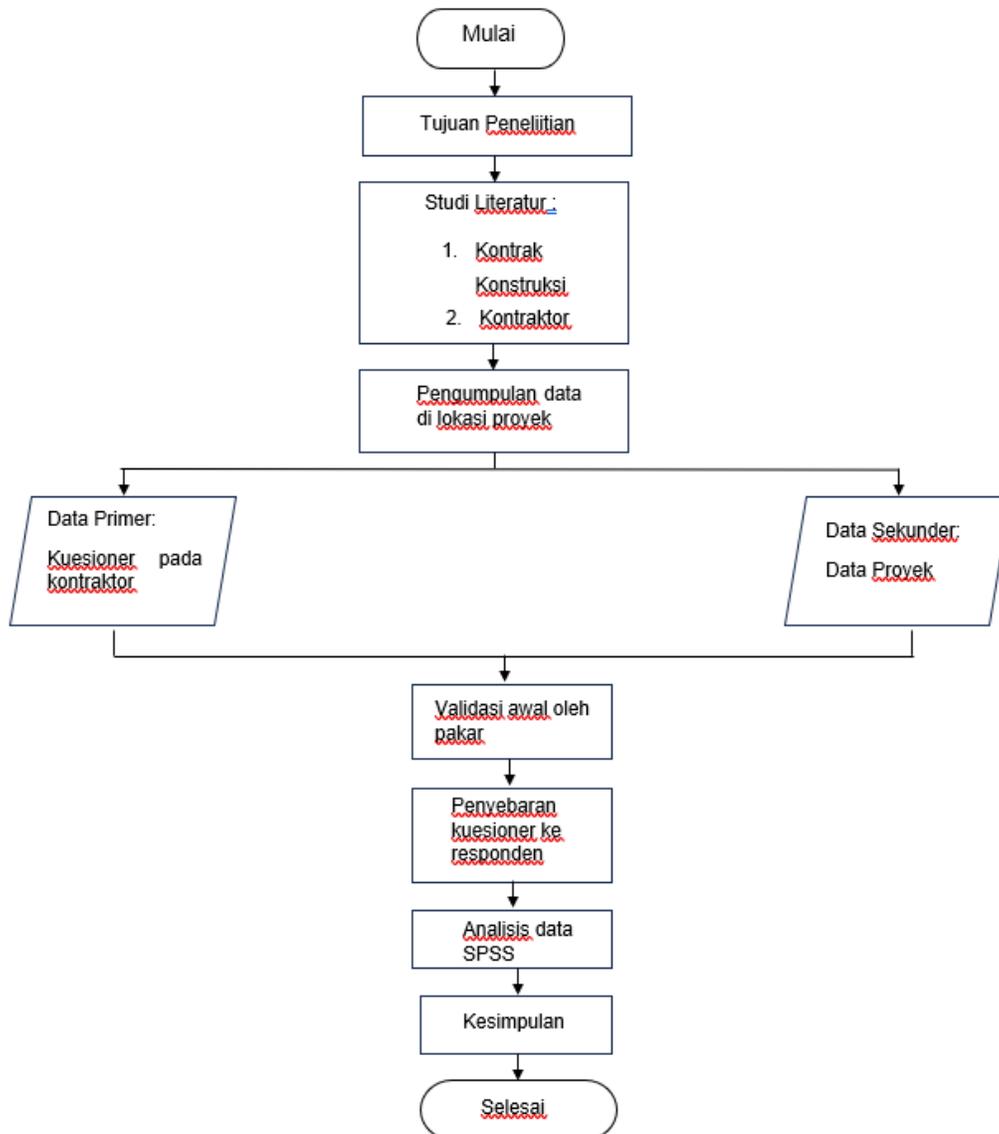
Semakin besar jumlah *sample* maka semakin baik, namun ada batas jumlah yang diambil oleh peneliti yaitu sebanyak 40 sampel/responden, dengan pertimbangan pada keterbatasan waktu dan tenaga peneliti. Adapun alur penelitian dapat dilihat secara skematik pada diagram alur penelitian.

No	Tujuan Penelitian	Teknik Pengumpulan Data	Data – Data Yang Diperlukan	Analisis Data
1.	Analisis permasalahan yang terjadi akibat perubahan kontrak pada proyek hotel XYZ.	Observasi, Kuesioner, Wawancara tambahan	Butir – butir pertanyaan kuesioner.	SPSS (Uji normalitas data. Uji regresi, Uji korelasi)
2.	Analisis dampak perubahan kontrak pada proyek XYZ berdasarkan persepsi kontraktor.	Observasi, Kuesioner, Wawancara tambahan	Butir – butir pertanyaan kuesioner.	SPSS (Uji normalitas data. Uji regresi, Uji korelasi)

Tabel 3 1 Rancangan Penelitian

3.2 Diagram Alir

Diagram Alir dari penelitian ini kerangka berpikir dapat dilihat pada gambar 3.1 berikut:



Gambar 3 1 Diagram Alir

3.3 Lokasi Penelitian

Lokasi pada penelitian ini ialah Proyek Pembangunan Hotel XYZ Jakarta yang terletak di Palmerah, Jakarta Pusat, Daerah Khusus DKI Jakarta.

3.4 Responden Penelitian

Responden diperlukan sebagai penunjang sumber data dalam penelitian yang dimintai tanggapan atau keterangan dari pertanyaan yang sudah tersusun. Responden juga dapat dikatakan sebagai subjek penelitian karena sebagai sumber informasi, dalam penelitian ini terdapat 2 jenis responden, yaitu :

1. Pakar dan Akademisi
2. Kontraktor dan subkontraktor

3.5 Sumber Data

Sumber data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh dari sumber utama seperti hasil dari kuesioner yang dilakukan peneliti kepada responden yang jawabannya berdasarkan opini dan pengalaman responden.

2. Data Sekunder

Dalam penelitian ini data sekunder didapatkan dari data proyek.

3.6 Metode Pengumpulan Data

Studi literatur merupakan langkah awal dalam tahap penyusunan dan pengumpulan data untuk mengetahui faktor-faktor apa mempengaruhi kinerja mutu tersebut, hal ini dapat dilakukan dengan mencari mempelajari literatur yang terkait langsung, misalnya melalui jurnal ilmiah (Kausari et al., 2014). Dalam penelitian ini metode yang digunakan ialah metode dengan pendekatan kuantitatif. Pengumpulan data dengan melakukan survey melalui penyebaran kuisisioner kepada responden yang merupakan kontraktor dan subkontraktor dari proyek konstruksi.

3.6.1 Kuesioner

Menurut Sugiyono (2015) dalam Malasyi et al. (2021) sebelum melakukan penyebaran kuesioner, sudah seharusnya Menyusun kuesioner dahulu dan setelah kuesioner selesai disusun, maka langkah selanjutnya yaitu melakukan penyebaran kuesioner adalah untuk memperoleh persepsi responden mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi mutu proyek konstruksi.

3.6.2 Penentuan Variabel

Dari kajian studi literatur yang sudah dilaksanakan, kemudian akan diketahui faktor - faktor yang berpengaruh dan hasilnya dapat dijadikan sebagai variabel pembanding untuk penelitian selanjutnya. Dalam hal ini peneliti melakukan validasi dari faktor - faktor yang telah diketahui dari penelitian sebelumnya dan diadaptasi menjadi kuesioner guna mengetahui dan mendapatkan kesesuaian sub faktor yang cenderung timbul di proyek konstruksi yang sedang berjalan. Validasi kuesioner ditujukan kepada ahli dalam dunia proyek konstruksi seperti praktisi proyek dan akademisi. Peneliti mengambil langkah ini karena sub faktor yang timbul pada setiap proyek konstruksi berbeda – beda sehingga harus diketahui hasil dari sub faktor yang cenderung timbul untuk selanjutnya melakukan pembuatan kuesioner dan melakukan penyebaran kuesioner.

3.6.3 Variabel Penelitian

Hasil dari validasi kuesioner, kemudian akan diketahui faktor – faktor yang berpengaruh dan hasilnya dapat dijadikan sebagai variabel pembanding untuk penelitian. Variabel tersebut diadaptasi dalam bentuk kuesioner untuk disebarakan kepada responden terkait dengan proyek konstruksi.

Faktor Penelitian	Variabel Penelitian	Sumber
X1. Faktor Konstruksi	X1.1 Ketidaksesuaian antara gambar <i>design</i> dengan kondisi lapangan.	Penyebab <i>Change Order</i> Pada Proyek Konstruksi Gedung Bertingkat (Adi Ananias Ardine dan Hendrik Sulistio 2020).
	X1.2 Perubahan <i>design</i> ditengah pekerjaan berlangsung	
	X1.3 Spesifikasi atau kriteria <i>design</i> yang kurang lengkap	
	X1.4 Perubahan metode kerja	
	X1.5 Kesalahan dalam perencanaan konstruksi.	
X2. Faktor Administrasi	X2.1 Terjadinya konflik kontrak yang mengakibatkan perselisihan.	Penyebab <i>Change Order</i> Pada Proyek Konstruksi Gedung Bertingkat (Adi Ananias Ardine dan Hendrik Sulistio 2020).
	X2.2 Perubahan kebijakan politik/ekonomi pemerintah	
	X2.3 Dokumen kontrak yang tidak lengkap	
	X2.4 Pasal-pasal kontrak yang kurang jelas	

	X2.5 Pengiriman material yang tidak sesuai spesifikasi	
X3. Faktor pihak yang terlibat	X3.1 Permintaan percepatan pekerjaan atas perintah <i>owner</i>	Penyebab <i>Change Order</i> Pada Proyek Konstruksi Gedung Bertingkat (Adi Ananias Ardine dan Hendrik Sulistio 2020).
	X3.2 Permintaan penundaan pekerjaan atas perintah <i>owner</i>	
	X3.3 Jawal kontraktor terlambat	
	X3.4 Campur tangan pihak ketiga	
	X3.5 Kegagalan <i>owner</i> menyediakan <i>sites</i> , alat atau material	
X4. Faktor Alam dan Lingkungan	X4.1 Cuaca buruk	Penyebab <i>Change Order</i> Pada Proyek Konstruksi Gedung Bertingkat (Adi Ananias Ardine dan Hendrik Sulistio 2020).
	X4.2 Bencana Alam	
	X4.3 Konflik antar pekerja	
	X4.4 Penurunan tanah	
	X4.5 Kerusakan pada alat atau material	

Tabel 3 2 Variabel Penelitian

No	Kualifikasi Jawaban	Skor
1	Sangat Tidak Setuju	1
2	Sangat Setuju	2

Tabel 3 3 Kategori Jawaban Variabel

Berdasarkan hasil studi literatur jurnal yang sesuai dengan penelitian yang sebagian disebutkan pada tabel 3.2 diatas, maka variabel penelitian ini adalah

Faktor Penelitian	Variabel Penelitian	Jawaban	
		SS (2)	STS (1)
Faktor Konstruksi	<i>Design</i> yang tidak sesuai antara gambar dengan kondisi lapangan.		
	Perubahan <i>design</i> ditengah pekerjaan berlangsung.		
	Spesifikasi atau kriteria <i>design</i> yang kurang lengkap		
	Terjadinya perubahan metode kerja		
	Adanya kesalahan dalam perencanaan konstruksi		
Faktor Administrasi	Terjadi konflik kontrak yang mengakibatkan perselisihan		

	Perubahan kebijakan politik/ekonomi pemerintah		
	Dokumen kontrak yang tidak lengkap		
	Pasal-pasal kontrak yang kurang jelas		
	Pengiriman material yang tidak sesuai spesifikasi		
Faktor Pihak yang terlibat	Permintaan percepatan pekerjaan atas perintah owner		
	Permintaan penundaan pekerjaan atas perintah owner		
	Jadwal kontraktor terlambat		
	Adanya campur tangan pihak ketiga		
	Kegagalan owner menyediakan sites, alat atau material		
Faktor Alam dan Lingkungan	Cuaca buruk		
	Bencana Alam		
	Konflik antar pekerja		
	Penurunan tanah		
	Kerusakan pada alat dan material		
SS: Sangat Setuju (2) STS: Sangat Tidak Setuju (1)			

Tabel 3 4 Kuesioner

3.6.4 Analisis Data

Setelah data selesai dikumpulkan dengan lengkap dari lapangan, tahap berikutnya adalah tahap analisis data. Pada tahap ini, data dikerjakan dan dimanfaatkan sedemikian rupa sehingga dapat dipakai untuk menjawab tujuan penelitian.

A. Uji Normalitas Data

Uji Normalitas Kolmogorov-Smirnov, atau kadang dirujuk lebih singkat sebagai uji Kolmogorov-Smirnov (uji K-S) adalah uji statistik yang digunakan untuk memeriksa kenormalan dari data sampel yang diberikan. Uji normalitas residual Kolmogorov-Smirnov dilakukan dengan tujuan untuk menguji data yang digunakan dalam penelitian berdistribusi normal atau tidak normal. Pengujian ini merupakan bagian dari uji analisis data yang harus di uji kenormalan distribusinya sebelum dilakukan pengujian regresi.

Dirumuskan sebagai berikut:

$$X^2 = \sum \frac{(O_i - E_i)^2}{E_i}$$

Keterangan:

X^2 = Nilai X

O_i = Nilai observasi

E_i = Nilai harapan

B. Uji Regresi Linear Berganda

Regresi linear berganda merupakan model regresi yang melibatkan lebih dari satu variabel independent atau dengan minimal dua variabel independent. Analisis regresi linear berganda dilakukan untuk mengetahui arah dan seberapa besar pengaruh variabel yang mempengaruhi atau variabel independent (X) terhadap variabel yang dipengaruhi atau variabel dependen (Y).

Dirumuskan sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \dots + \beta_n X_n + e$$

Keterangan:

Y = Variabel terikat atau variabel response.

X = Variabel bebas atau variabel predictor.

α = Konstanta.

β = Slope atau Koefisien estimate.

C. Uji Korelasi Pearson

Korelasi pearson digunakan untuk mengetahui ada tidaknya hubungan antara 2 variabel, yaitu variabel bebas dan variabel tergantung yang berskala interval atau rasio (parametrik) yang dalam SPSS disebut scale. Asumsi dalam korelasi Pearson, data harus berdistribusi normal. Korelasi dapat menghasilkan angka positif (+) dan negative (-). Jika angka korelasi positif berarti hubungan bersifat searah. Searah artinya jika variabel bebas besar, variabel tergantung semakin besar. Jika menghasilkan angka negatif berarti hubungan bersifat tidak searah (Suseno, 2021).

Dirumuskan sebagai berikut:

$$r = \frac{\sum xy - \frac{(\sum x) - (\sum y)}{n}}{\sqrt{(\sum x^2 - \frac{(\sum x)^2}{n})(\sum y^2 - \frac{(\sum y)^2}{n})}}$$

Keterangan :

r = nilai korelasi

x = variabel independen

y = variabel dependen

Bab 1

Bab 2

Bab 3

Dampak Perubahan Kontrak Terhadap Pelaksanaan Proyek Konstruksi Berdasarkan Persepsi Kontraktor



Putra Pandu Gumelar

20200410100014

Latar
belakangIdentifikasi
MasalahRumusan
MasalahBatasan
MasalahMaksud dan
TujuanHipotesis
PenelitianKerangka
Berpikir

LATAR BELAKANG

Proyek konstruksi merupakan pekerjaan yang mempunyai karakter unik tidak berulang, banyak sumber daya yang harus dikelola dan banyak pihak-pihak yang terlibat. Selain itu pada saat pelaksanaan proyek konstruksi banyak permasalahan yang dihadapi seperti kondisi lokasi yang tidak sesuai dengan rencana sehingga perlu dilakukan perubahan (Maulana, 2016).

Dalam melaksanakan suatu proyek konstruksi, kemungkinan terjadinya perubahan perencanaan dan pelaksanaan tidak bisa dipungkiri. Perubahan yang terjadi pada proyek konstruksi bisa disebabkan karena perubahan gambar perencanaan, mutu pelaksanaan, cuaca pada lokasi pekerjaan konstruksi yang berpengaruh terhadap *time schedule*, metode pelaksanaan yang berubah karena kondisi lapangan pekerjaan, dan kuat mutu pelaksanaan.

Latar belakang

Identifikasi Masalah

Rumusan Masalah

Batasan Masalah

Maksud dan Tujuan

Hipotesis Penelitian

Kerangka Berpikir

IDENTIFIKASI MASALAH

1

Perubahan kontrak dapat merugikan kontraktor



2

Kontraktor dapat menderita kerugian dari sisi finansial.



3

Developer dapat menderita kerugian karena terjadi keterlambatan penyelesaian konstruksi.

Home

Bab 1

Bab 2

Bab 3

Latar
belakang

Identifikasi
Masalah

Rumusan
Masalah

Batasan
Masalah

Maksud dan
Tujuan

Hipotesis
Penelitian

Kerangka
Berpikir



RUMUSAN MASALAH

Apa saja permasalahan yang terjadi akibat perubahan kontrak pada hotel XYZ?

Bagaimana dampak dari perubahan kontrak pada proyek hotel XYZ?

Latar belakang

Identifikasi Masalah

Rumusan Masalah

Batasan Masalah

Maksud dan Tujuan

Hipotesis Penelitian

Kerangka Berpikir

BATASAN MASALAH

Penelitian ini menggunakan metode studi kasus penelitian

Penelitian ini dilakukan pada proyek hotel XYZ

Kuesioner diberikan pada kontraktor/sub kontraktor yang terlibat langsung pada proyek tersebut.

Home

Bab 1

Bab 2

Bab 3

Latar
belakang

Identifikasi
Masalah

Rumusan
Masalah

Batasan
Masalah

Maksud dan
Tujuan

Hipotesis
Penelitian

Kerangka
Berpikir

MAKSUD DAN TUJUAN PENELITIAN

Menganalisis permasalahan yang terjadi akibat perubahan kontrak

Menganalisis dampak perubahan kontrak pada proyek XYZ berdasarkan persepsi kontraktor.



Latar
belakang

Identifikasi
Masalah

Rumusan
Masalah

Batasan
Masalah

Maksud dan
Tujuan

Hipotesis
Penelitian

Kerangka
Berpikir

HIPOTESIS PENELITIAN

Perubahan kontrak konstruksi menimbulkan permasalahan pada proyek hotel XYZ.

Perubahan kontrak konstruksi berdampak negatif pada pelaksanaan konstruksi berdasarkan persepsi kontraktor



Latar belakang

Identifikasi Masalah

Rumusan Masalah

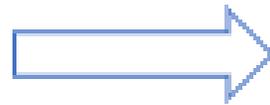
Batasan Masalah

Maksud dan Tujuan

Hipotesis Penelitian

Kerangka Berpikir

Kerangka Berpikir



Kontrak Konstruksi

Kontrak Konstruksi

Dalam *Blacklaws Dictionary (Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Pattimura)*, Kontrak konstruksi adalah suatu tipe perjanjian atau kontrak yang merencanakan dan khusus untuk konstruksi yang dibuat menjadi bagian dari perjanjian itu sendiri. Kontrak konstruksi ini pada umumnya melindungi kedua subkontraktor dan para pihak sebagai pemilik bangunan sebagai dasar dari perjanjian berikut.

Pengertian yang dikemukakan dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi dan FIDIC *Contraction Of Contract for Construction for Building and Engineering Works Designed by The Employer* mempunyai persamaan. Persamaan tersebut bahwa yang disebut sebagai kontrak konstruksi adalah seluruh dokumen yang merupakan satu kesatuan yang mengatur hubungan kerja antara pengguna jasa dan penyedia jasa.

RANCANGAN PENELITIAN

Rancangan Penelitian

Diagram Alir

Lokasi Penelitian

Sumber Data

Metode Pengumpulan Data

Variabel Penelitian

No	Tujuan Penelitian	Teknik Pengumpulan Data	Data – Data Yang Diperlukan	Analisis Data
1.	Analisis permasalahan yang terjadi akibat perubahan kontrak pada proyek hotel XYZ.	Observasi, Kuesioner, Wawancara tambahan	Butir – butir pertanyaan kuesioner.	SPSS (Uji normalitas data. Uji regresi, Uji korelasi)
2.	Analisis dampak perubahan kontrak pada proyek XYZ berdasarkan persepsi kontraktor.	Observasi, Kuesioner, Wawancara tambahan	Butir – butir pertanyaan kuesioner.	SPSS (Uji normalitas data. Uji regresi, Uji korelasi)

Home

Bab 1

Bab 2

Bab 3

DIAGRAM ALIR

Rancangan Penelitian

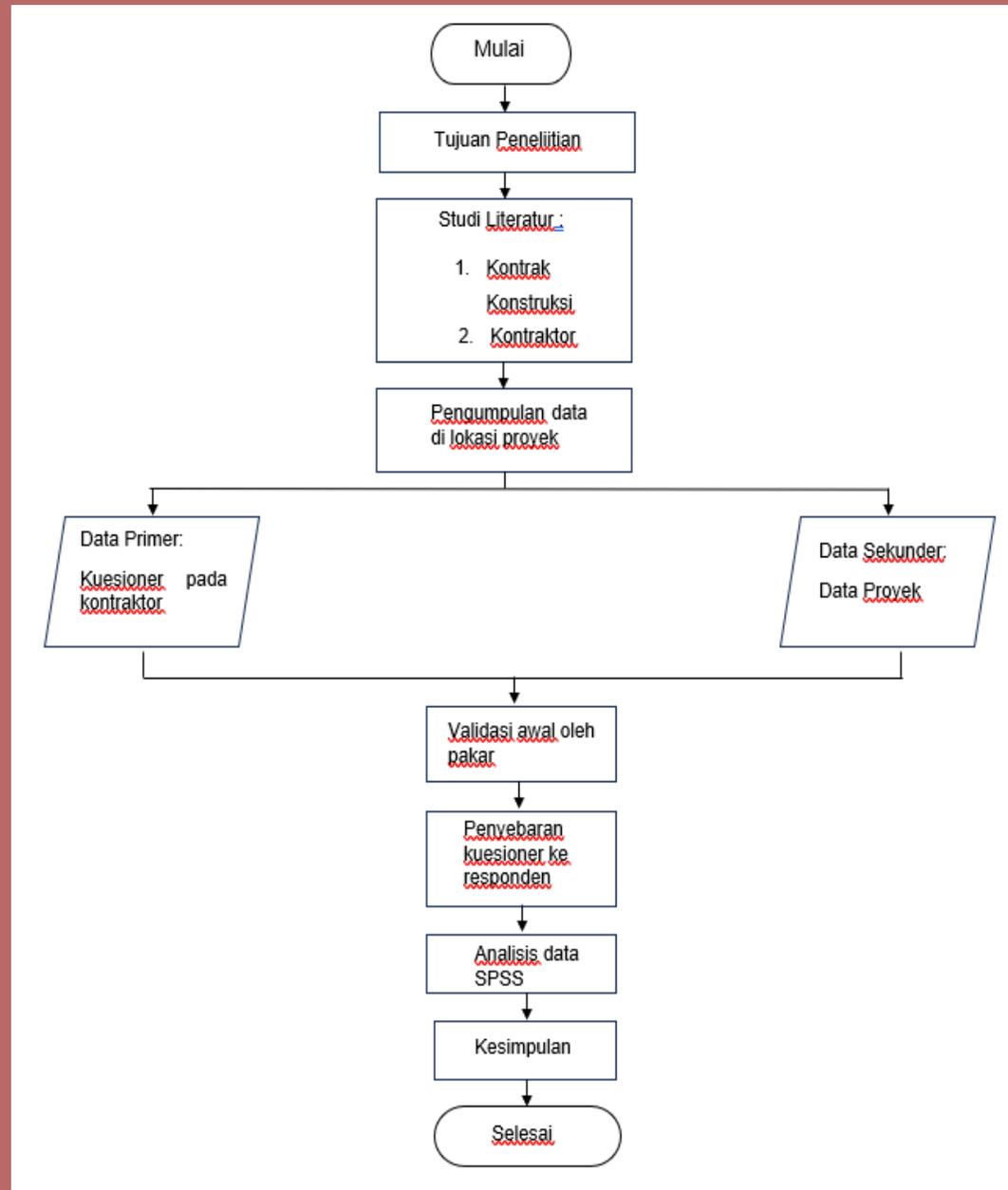
Diagram Alir

Lokasi Penelitian

Sumber Data

Metode Pengumpulan Data

Variabel Penelitian



Home

Bab 1

Bab 2

Bab 3

Home

Bab 1

Bab 2

Bab 3

Rancangan
Penelitian

Diagram Alir

Lokasi Penelitian

Sumber Data

Metode
Pengumpulan Data

Variabel Penelitian

LOKASI PENELITIAN

Lokasi pada penelitian ini ialah Proyek Pembangunan Hotel XYZ Jakarta yang terletak di Palmerah, Jakarta Pusat, Daerah Khusus DKI Jakarta



[Rancangan Penelitian](#)[Diagram Alir](#)[Lokasi Penelitian](#)[Sumber Data](#)[Metode Pengumpulan Data](#)[Variabel Penelitian](#)

SUMBER DATA



Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh dari sumber utama seperti hasil dari kuesioner yang dilakukan peneliti kepada responden yang jawabannya berdasarkan opini dan pengalaman responden.



Data Sekunder

Dalam penelitian ini data sekunder didapatkan dari data proyek.



[Rancangan Penelitian](#)[Diagram Alir](#)[Lokasi Penelitian](#)[Sumber Data](#)[Metode Pengumpulan Data](#)[Variabel Penelitian](#)

METODE PENGUMPULAN DATA

Studi literatur merupakan langkah awal dalam tahap penyusunan dan pengumpulan data untuk mengetahui faktor-faktor apa mempengaruhi kinerja mutu tersebut, hal ini dapat dilakukan dengan mencari mempelajari literatur yang terkait langsung, misalnya melalui jurnal ilmiah (Kausari et al., 2014). Dalam penelitian ini metode yang digunakan ialah metode dengan pendekatan kuantitatif. Pengumpulan data dengan melakukan survey melalui penyebaran kuisisioner kepada responden yang merupakan kontraktor dan subkontraktor dari proyek konstruksi.

[Rancangan Penelitian](#)[Diagram Alir](#)[Lokasi Penelitian](#)[Sumber Data](#)[Metode Pengumpulan Data](#)[Variabel Penelitian](#)

VARIABEL PENELITIAN

Studi literatur merupakan langkah awal dalam tahap penyusunan dan pengumpulan data untuk mengetahui faktor-faktor apa mempengaruhi kinerja mutu tersebut, hal ini dapat dilakukan dengan mencari mempelajari literatur yang terkait langsung, misalnya melalui jurnal ilmiah (Kausari et al., 2014). Dalam penelitian ini metode yang digunakan ialah metode dengan pendekatan kuantitatif. Pengumpulan data dengan melakukan survey melalui penyebaran kuisisioner kepada responden yang merupakan kontraktor dan subkontraktor dari proyek konstruksi.

Rancangan
Penelitian

Diagram Alir

Lokasi Penelitian

Sumber Data

Metode
Pengumpulan Data

Variabel Penelitian

VARIABEL PENELITIAN

Faktor Penelitian	Variabel Penelitian	Sumber
X1. Faktor Konstruksi	X1.1 Ketidakesuaian antara gambar design dengan kondisi lapangan.	Penyebab Change Order Pada Proyek Konstruksi Gedung Bertingkat (Adi Ananias Ardine dan Hendrik Sulistio 2020).
	X1.2 Perubahan design ditengah pekerjaan berlangsung	
	X1.3 Spesifikasi atau kriteria design yang kurang lengkap	
	X1.4 Perubahan metode kerja	
	X1.5 Kesalahan dalam perencanaan konstruksi.	
X2. Faktor Administrasi	X2.1 Terjadinya konflik kontrak yang mengakibatkan perselisihan.	Penyebab Change Order Pada Proyek Konstruksi Gedung Bertingkat (Adi Ananias Ardine dan Hendrik Sulistio 2020).
	X2.2 Perubahan kebijakan politik/ekonomi pemerintah	
	X2.3 Dokumen kontrak yang tidak lengkap	
	X2.4 Pasal-pasal kontrak yang kurang jelas	
	X2.5 Pengiriman material yang tidak sesuai spesifikasi	
X3. Faktor pihak yang terlibat	X3.1 Permintaan percepatan pekerjaan atas perintah owner	Penyebab Change Order Pada Proyek Konstruksi Gedung Bertingkat (Adi Ananias Ardine dan Hendrik Sulistio 2020).
	X3.2 Permintaan penundaan pekerjaan atas perintah owner	
	X3.3 Jawab kontraktor terlambat	
	X3.4 Campur tangan pihak ketiga	
	X3.5 Kegagalan owner menyediakan sites, alat atau material	
X4. Faktor Alam dan Lingkungan	X4.1 Cuaca buruk	Penyebab Change Order Pada Proyek Konstruksi Gedung Bertingkat (Adi Ananias Ardine dan Hendrik Sulistio 2020).
	X4.2 Bencana Alam	
	X4.3 Konflik antar pekerja	
	X4.4 Penurunan tanah	
	X4.5 Kerusakan pada alat atau material	

No	Kualifikasi Jawaban	Skor
1	Sangat Tidak Setuju	1
2	Sangat Setuju	2

Rancangan
Penelitian

Diagram Alir

Lokasi Penelitian

Sumber Data

Metode
Pengumpulan Data

Variabel Penelitian

Faktor Penelitian	Variabel Penelitian	Jawaban	
		SS (2)	STS (1)
Faktor Konstruksi	Design yang tidak sesuai antara gambar dengan kondisi lapangan.		
	Perubahan design ditengah pekerjaan berlangsung.		
	Spesifikasi atau kriteria design yang kurang lengkap		
	Terjadinya perubahan metode kerja Adanya kesalahan dalam perencanaan konstruksi		
Faktor Administrasi	Terjadi konflik kontrak yang mengakibatkan perselisihan Perubahan kebijakan politik/ekonomi pemerintah		
	Dokumen kontrak yang tidak lengkap		
	Pasal-pasal kontrak yang kurang jelas		
	Pengiriman material yang tidak sesuai spesifikasi		
Faktor Pihak yang terlibat	Permintaan percepatan pekerjaan atas perintah owner		
	Permintaan penundaan pekerjaan atas perintah owner		
	Jadwal kontraktor terlambat		
	Adanya campur tangan pihak ketiga		
	Kegagalan owner menyediakan sites, alat atau material		
Faktor Alam dan Lingkungan	Cuaca buruk		
	Bencana Alam		
	Konflik antar pekerja		
	Penurunan tanah Kerusakan pada alat dan material		

SS: Sangat Setuju (2)

STS: Sangat Tidak Setuju (1)

Home

Bab 1

Bab 2

Bab 3



Thankyou,