

# **TUGAS AKHIR**

## **ANALISIS FAKTOR PENYEBAB *CONTRACT CHANGE ORDER* PADA PROYEK PEMBANGUNAN RUKO KABUPATEN JEPARA**

**Diajukan sebagai syarat dalam menyelesaikan Pendidikan Tingkat Sarjana  
Program Strata I (S-1) Program Studi Teknik Sipil**



**Disusun Oleh :**

**Nama : Faramitha Rahmatul Khakim**

**NIM : 20.1003.222.01.1272**

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG  
AGUSTUS 2024**

## LEMBAR PENGESAHAN

### TUGAS AKHIR

#### ANALISIS FAKTOR PENYEBAB *CONTRACT CHANGE ORDER* PADA PROYEK PEMBANGUNAN RUKO KABUPATEN JEPARA

Disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam menyelesaikan  
Pendidikan Sarjana Program Strata Satu (S-1) pada  
Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik  
Universitas 17 Agustus 1945 Semarang

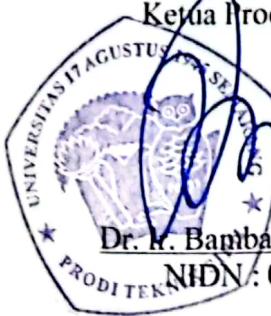

Disusun Oleh :

NAMA : FARAMITHA RAHMATUL KHAKIM  
NIM : 20.1003.222.01.1272

Dinyatakan telah sah memenuhi syarat dan disetujui.

Tanggal : 1 Agustus 2024

Ketua Prodi Teknik Sipil



Dr. K. Bambang Widodo, M.T.  
NIDN : 0629016302

Dosen Pembimbing



Dr. Ir. M. Afif Salim, S.T., M.T., M.M., IPM.  
NIDN : 0612028903

## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	i
PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT .....	ii
ABSTRAK .....	iii
<i>ABSTRACT</i> .....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR TABEL .....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	2
1.3 Tujuan Penelitian.....	2
1.4 Manfaat Penelitian.....	2
1.5 Batasan dan Ruang Lingkup Penelitian .....	3
1.6 Penelitian / Kajian Terdahulu.....	4
1.7 Sistematika Penulisan .....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	6
2.1 Pengertian Proyek Konstruksi.....	6
2.2 Dinamika Siklus Proyek .....	8
2.3 Pengertian Kontrak.....	9
2.4 Pengertian Hukum Kontrak .....	10
2.5 Pengertian dan Mekanisme Manajemen Kontrak .....	10
2.6 Bentuk-Bentuk Kontrak Konstruksi.....	12
2.7 Perubahan Kontrak dan <i>Addendum</i> Kontrak.....	14
2.8 Jenis - Jenis Perubahan Kontrak.....	14
2.9 Contract Change Order (CCO).....	15
2.10 Dasar Hukum Perubahan Kontrak.....	17
2.11 Tujuan <i>Change Order</i> .....	18

2.12 Jenis – Jenis <i>Change Order</i> .....	18
2.12.1 Perubahan informal ( <i>constructive changes</i> ).....	18
2.12.2 Perubahan formal ( <i>directive changes</i> ).....	19
2.13 Faktor Penyebab <i>Change Order</i> .....	20
2.13.1 Konstruksi.....	20
2.13.2 Administrasi.....	21
2.13.3 Sumber daya .....	22
2.14 Dampak <i>Contract Change Order</i> .....	23
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	25
3.1 Pengertian Metodologi Penelitian .....	25
3.2 Rencana Penelitian .....	26
3.3 Lokasi Penelitian .....	27
3.4 Bagan Alir Penelitian.....	28
3.5 Populasi dan Sampel.....	29
3.6 Metode Pengumpulan Data.....	30
3.6.1 Data primer .....	31
3.6.2 Data sekunder .....	31
3.7 Variabel Penelitian .....	31
3.8 Instrumen Penelitian.....	33
3.8.1 Uji validitas.....	33
3.8.2 Uji reliabilitas .....	34
3.9 Analisa Data.....	34
BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN .....	36
4.1 Data Umum.....	36
4.2 Uji Validitas dan Reliabilitas .....	40
4.2.1 Uji validitas.....	40
4.2.2 Uji reliabilitas .....	43
4.3 Analisis Hasil Penelitian.....	44
4.3.1 Analisis faktor penyebab <i>Contract Change Order</i> .....	44
4.3.2 Analisis faktor dominan penyebab <i>Contract Change Order</i> .....	47
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	49
5.1 Kesimpulan .....	49

5.2 Saran .....	49
DAFTAR PUSTAKA .....	50
LAMPIRAN .....	52



## ABSTRAK

Proyek konstruksi sering terjadi perubahan pada masa pelaksanaan pekerjaan dan sulit untuk dihindari. Proyek konstruksi banyak mengalami perubahan mulai dari rencana awal, sehingga pada pelaksanaan banyak terjadi perubahan yang disebut CCO. *Contract Change Order*(CCO) adalah perubahan pekerjaan dengan menambah atau mengurangi pekerjaan secara tertulis antara pemilik dan kontraktor yang terdapat pada kesepakatan awal. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor penyebab utama dan pengaruh *Contract Change Order* pada proyek pembangunan ruko Kabupaten Jepara. Responden penelitian merupakan *stakeholder* yang terlibat pada proyek yang berjumlah 22 orang. Pengumpulan data menggunakan kuesioner kemudian data di analisis dengan Program IBM SPSS vs.25 dan perhitungan *Relative Importance Index* (RII). Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor penyebab *Contract Change Order* pada proyek pembangunan ruko Kabupaten Jepara ini, antara lain : *planning* dan desain RII 0,432, pertimbangan keamanan RII 0,278, kejadian alam RII 0,328, penyebab lain RII 0,636, dan sumber daya RII 0,600. Faktor dominan penyebab utama *Contract Change Order* yaitu variabel penyebab lain dengan indikator “Metode pelaksanaan proyek tidak tepat” yang berpengaruh akan memperlambat pekerjaan pada proyek pembangunan ruko Kabupaten Jepara.

Kata kunci : CCO, SPSS, RII.

## **ABSTRACT**

*Construction projects often experience changes during the implementation of work and are difficult to avoid. Construction projects experience many changes starting from the initial plan, so that during implementation there are many changes called CCO. Contract Change Order (CCO) is a change in work by adding or reducing work in writing between the owner and the contractor contained in the initial agreement. This study aims to determine the main causes and effects of Contract Change Order on the Jepara Regency shophouse construction project. The research respondents were stakeholders involved in the project totaling 22 people. Data collection using a questionnaire then the data was analyzed with the IBM SPSS vs.25 Program and the calculation of the Relative Importance Index (RII). The results of the study indicate that the factors causing the Contract Change Order on the Jepara Regency shophouse construction project include: planning and design RII 0,432, security considerations RII 0,278, natural events RII 0,328, other causes RII 0,636, and resources RII 0,600. The dominant factor causing the Contract Change Order is the other cause variable with the indicator "The project implementation method is not appropriate" which will slow down the work on the Jepara Regency shophouse construction project.*

*Keywords:* CCO, SPSS, RII.