

TUGAS AKHIR
PENGARUH PEKERJAAN TAMBAH KURANG TERHADAP
NILAI KONTRAK PROYEK PEMBANGUNAN RUSUN
ASPOL SANGLAH



POLITEKNIK NEGERI BALI

OLEH :

FATMA NUR JANAHA

1915113014

KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN
TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI BALI
JURUSAN TEKNIK SIPIL
PROGRAM STUDI D3 TEKNIK SIPIL
2022

PENGARUH PEKERJAAN TAMBAH KURANG TERHADAP NILAI KONTRAK PROYEK PEMBANGUNAN RUSUN ASPOL SANGLAH

Fatma Nur Janah⁽¹⁾, I Made Budiadi, ST.,MT⁽²⁾, I Nyoman Ardika, ST, MT⁽³⁾

D-III Civil Engineering, Civil Engineering Departement, Bali State Polytechnic

Email: fatmajanah15@gmail.com

ABSTRACT

In the implementation of building construction projects there are often changes to the work items that must be carried out but are not yet in the contract agreement, whether it is a budget plan or a plan drawing, so that it can cause additional work to be less. Work added less is the addition or subtraction of work that is not included in the contract due to various factors that exist from both parties. The Sanglah Aspol Flats Development Project experienced less work due to several existing factors, so that the change had an impact on the contract value that had been set. To find out what factors cause of the occurrence of work added less and the percentage change in the contract value, you can use a descriptive correlative research method that explains the relationship between the independent variable and the dependent variable. Based on the analysis that has been carried out, that the cause of the occurrence of additional work is less due to several factors including requests from the project owner to adjust the function of the building, adding and subtracting work items, and discrepancies between the plan drawings and field conditions. As a result of these factors, the contract value increased by 8.46% or Rp. 1,612,151,000.00. So that the contract value becomes Rp. 20,674,442,000.00.

Keywords: *Less work added, contract value, cost change*

ABSTRAK

Dalam pelaksanaan proyek konstruksi bangunan sering terjadi perubahan pada item pekerjaan yang harus dilaksanakan tetapi belum ada dalam perjanjian kontrak baik itu rencana anggaran biaya ataupun gambar rencana, sehingga dapat menimbulkan pekerjaan tambah kurang. Pekerjaan tambah kurang merupakan penambahan atau pengurangan pekerjaan yang tidak termasuk dalam kontrak akibat berbagai faktor yang ada dari kedua belah pihak. Proyek Pembangunan Rusun Aspol Sanglah mengalami pekerjaan tambah kurang karena adanya beberapa faktor yang ada, sehingga dengan adanya perubahan tersebut memberikan dampak pada nilai kontrak yang telah ditetapkan. Untuk mengetahui penyebab terjadinya pekerjaan tambah kurang dan presentase perubahan nilai kontrak dapat menggunakan metode penelitian deskriptif korelatif yang menjelaskan hubungan antara variabel bebas dan variabel terikat. Berdasarkan analisa yang telah dilakukan, bahwa faktor penyebab terjadinya pekerjaan tambah kurang terjadi akibat dari permintaan dari pemilik proyek untuk menyesuaikan fungsi bangunan, penambahan dan pengurangan item pekerjaan, dan ketidaksesuaian antara gambar rencana dengan kondisi dilapangan. Akibat dari faktor-faktor tersebut menimbulkan nilai kontrak mengalami kenaikan sebesar 8,46 % atau Rp. 1.612.151.000,00 sehingga nilai kontrak menjadi Rp. 20.674.442.000,00.

Kata Kunci : Pekerjaan tambah kurang, nilai kontrak, perubahan biaya

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan Rahmat dan Karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “Pengaruh Pekerjaan Tambah Kurang Terhadap Nilai Kontrak Proyek Pembangunan Rusun Aspol Sanglah” tepat pada waktu yang telah ditentukan.

Maksud dan tujuan dari penyusunan Tugas Akhir ini untuk memenuhi salah satu syarat yang harus ditempuh dalam Program Studi D3 Teknik Sipil. Penyusunan Tugas Akhir ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih kepada :

1. Bapak I Nyoman Abdi, SE., M.eCom selaku Direktur Politeknik Negeri Bali.
2. Bapak Ir. I Wayan Sudiasa, M.T. selaku Ketua Jurusan Teknik Sipil.
3. Bapak I Gede Sastra Wibawa, S.T., M.T. selaku Kaprodi D3 Jurusan Teknik Sipil.
4. Bapak I Made Budiadi, ST., MT selaku Dosen Pembimbing I Tugas Akhir.
5. Bapak I Nyoman Ardika, ST, MT selaku Dosen Pembimbing II Tugas Akhir.
6. Keluarga yang selalu memberi dukungan dan semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari Tugas Akhir ini masih belum sempurna. Oleh karena itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun sebagai pembelajaran demi kesempurnaan Tugas Akhir ini.

Jimbaran, 6 September 2021

Fatma Nur Janah

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR GAMBAR	v
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR RUMUS	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Tujuan	2
1.4 Manfaat	2
1.5 Batasan Masalah.....	2
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	4
2.1 Proyek Konstruksi.....	4
2.2 Manajemen Proyek.....	4
2.3 Tahapan Proyek.....	5
2.4 Kontrak Konstruksi	6
2.5 Bentuk Kontrak	8
2.6 Perubahan Dalam Kontrak	9
2.7 Sistem Jaminan dan Pembayaran Dalam Kontrak	10
2.8 <i>Contract Change Order</i> (CCO)	11
2.8.1 Tujuan Change Order	12
2.8.3 Dampak Change Order.....	13
2.8.4 Faktor-Faktor Penyebab Change Order	13
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	15
3.1 Rancangan Penelitian	15
3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian	15
3.2.1 Lokasi Penelitian.....	15
3.2.2 Waktu Penelitian	16
3.3 Penentuan Sumber Data	16
3.3.1 Data Primer	16

3.3.2 Data Sekunder	17
3.4 Pengumpulan Data	17
3.5 Variabel Penelitian	17
3.5.1 Variabel Bebas	17
3.5.2 Variabel Terikat	17
3.6 Analisis Data	18
3.7 Bagan Alir Penelitian	19
BAB IV	23
PEMBAHASAN	23
4.1 Informasi Umum Proyek.....	23
4.2 Faktor Penyebab Terjadinya Pekerjaan Tambah Kurang.....	23
4.3 Uraian Pekerjaan Tambah Kurang.....	25
4.4 Analisa Pekerjaan Tambah Kurang.....	27
4.5 Perhitungan Presentase Perubahan Nilai Kontrak.....	42
BAB V.....	43
SIMPULAN DAN SARAN	43
5.1 Simpulan.....	43
5.2 Saran.....	43
DAFTAR PUSTAKA	44

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Lokasi Penelitian	15
------------------------------------	----

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Waktu Penelitian	16
Tabel 4.1 Analisa Pekerjaan Tambah Kurang.....	27

DAFTAR RUMUS

Rumus Presentase Perubahan Nilai Kontrak :	18
--	----

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Proyek konstruksi merupakan suatu rangkaian kegiatan yang hanya satu kali dilaksanakan dan umumnya berjangka waktu pendek. Dalam setiap proyek konstruksi memiliki upaya untuk memanfaatkan sumber daya yang tersedia secara optimal untuk mencapai tujuan, sasaran dan harapan penting tertentu yang harus diselesaikan dalam jangka waktu terbatas sesuai dengan kesepakatan.

Dalam pelaksanaan proyek konstruksi bangunan sering terjadi perubahan pada item pekerjaan yang harus dilaksanakan tetapi belum ada dalam perjanjian kontrak baik itu rencana anggaran biaya ataupun gambar rencana, sehingga dapat menimbulkan pekerjaan tambah kurang. Pekerjaan tambah kurang merupakan penambahan atau pengurangan pekerjaan yang tidak termasuk dalam kontrak akibat berbagai faktor yang ada dari kedua belah pihak yang terkait.

Pada saat pelaksanaan proyek konstruksi perubahan yang terjadi pada pekerjaan fisik dapat mempengaruhi rencana anggaran biaya dan nilai kontrak, sehingga diperlukan perubahan ataupun penyempurnaan kontrak. Perubahan tersebut terjadi karena adanya penambahan atau pengurangan pekerjaan, yang biasa dikenal dengan pekerjaan tambah kurang. Dengan adanya perubahan tersebut, akan memberikan pengaruh terhadap nilai kontrak, item pekerjaan, rencana anggaran biaya dan jadwal rencana yang telah ditentukan dalam kontrak sebelumnya[1].

Pada tahap pelaksanaan konstruksi, proyek Pembangunan Rusun Aspol Sanglah mengalami pekerjaan tambah kurang karena adanya beberapa faktor yang ada, sehingga dengan adanya perubahan tersebut dapat memberikan dampak pada nilai kontrak yang telah ditetapkan. Perubahan tersebut dapat terjadi mulai dari awal, pertengahan sampai akhir pekerjaan konstruksi.

Hal ini menjadi latar belakang penulis untuk memperdalam hal-hal yang berhubungan dengan nilai kontrak dan penyebab terjadinya pekerjaan tambah kurang serta pengaruh dari perubahan tersebut terhadap nilai kontrak pada proyek

Pembangunan Rusun Aspol Sanglah. Semoga hasil dari penulisan ini dapat bermanfaat sebagai referensi pembaca dan penulis tentang hal-hal yang berhubungan dengan nilai kontrak dan pekerjaan tambah kurang pada proyek konstruksi.

1.2 Rumusan Masalah

1. Faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya pekerjaan tambah kurang pada proyek Pembangunan Rusun Aspol Sanglah?
2. Berapa presentase perubahan nilai kontrak akibat pekerjaan tambah kurang pada proyek Pembangunan Rusun Aspol Sanglah?

1.3 Tujuan

1. Untuk mengetahui faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya pekerjaan tambah kurang pada proyek Pembangunan Rusun Aspol Sanglah.
2. Untuk mengetahui presentase perubahan nilai kontrak akibat pekerjaan tambah kurang pada proyek Pembangunan Rusun Aspol Sanglah.

1.4 Manfaat

1. Ditinjau dari segi penulis, diharapkan tulisan ini dapat menambah wawasan dan pengalaman khususnya tentang hal-hal yang berhubungan dengan nilai kontrak dan pengaruh pekerjaan tambah kurang terhadap nilai kontrak.
2. Ditinjau dari segi akademis, diharapkan dapat memberikan pengetahuan kepada pembaca tentang hal-hal yang berhubungan dengan nilai kontrak dan pengaruh pekerjaan tambah kurang terhadap nilai kontrak.
3. Ditinjau dari segi praktisi, diharapkan dapat memberikan manfaat dilapangan sebagai pendukung dalam suatu pekerjaan konstruksi yang dapat meminimalisir terjadinya penyimpangan yang tidak diinginkan.

1.5 Batasan Masalah

1. Penulisan ini dilakukan pada proyek Pembangunan Rusun Aspol Sanglah.
2. Penulisan ini tidak membahas waktu pelaksanaan, karena pekerjaan tambah kurang yang terjadi tidak berpengaruh ke waktu pelaksanaan.

3. Penulisan ini hanya membahas tentang hal-hal yang berhubungan dengan nilai kontrak dan penyebab terjadinya pekerjaan tambah kurang dan pengaruhnya terhadap nilai kontrak.

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1 Simpulan

Berdasarkan analisa dari penulis dapat disimpulkan bahwa penyebab terjadinya pekerjaan tambah kurang pada Proyek Pembangunan Rusun Aspol Sanglah terjadi akibat faktor permintaan dari pemilik proyek untuk menyesuaikan fungsi bangunan, penambahan dan pengurangan item pekerjaan, dan ketidak sesuaian antara gambar rencana dengan kondisi dilapangan. Akibat dari faktor-faktor tersebut menimbulkan nilai kontrak mengalami kenaikan sebesar 8,46 % atau Rp. 1.612.151.000,00 sehingga nilai kontrak menjadi Rp. 20.674.442.000,00.

5.2 Saran

Berdasarkan analisa dari penulis, maka dapat disampaikan hal yang sebaiknya dilakukan dalam meminimalisasi terjadinya pekerjaan tambah kurang pada proyek pembangunan rusun aspol sanglah adalah mematangkan proses perencanaan dan melengkapi data-data yang diperlukan dalam perencanaan khususnya item-item pekerjaan yang masuk kedalam tanah, dengan menyiapkan data-data penyelidikan tanah yang lebih detail dan menggali informasi dari owner akan hal-hal yang diinginkan dari owner.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Ariani. (2016). *Pengaruh Pekerjaan Tambah Kurang Terhadap Kinerja Proyek Konstruksi.*
- [2] Setyawan. P. (2020). *Evaluasi Faktor Penyebab Terjadinya Contract Change Order (CCO) Pada Proyek The Hava Villa.*
- [3] Li. B. (1995). *Analisa Faktor Penyebab Contract Change Order.*
- [4] Nurmalia. I. (2015). *Penyebab dan Dampak Pada Variation Order (VO).*
- [5] Prasetya. B. (2016). *Perubahan Pekerjaan dalam Kontrak Pekerjaan Konstruksi.*
- [6] *Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021*
- [7] *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*