

**ANALISIS FAKTOR PENYEBAB *CHANGE ORDER*
YANG MEMPENGARUHI KINERJA PROYEK DI YOGYAKARTA**

Laporan Tugas Akhir

Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana dari
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Oleh :

THOMAS DWI PANGESTU

NPM. : 15 02 16300



**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
YOGYAKARTA
JULI 2019**

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tugas Akhir dengan judul :

ANALISIS FAKTOR PENYEBAB *CHANGE ORDER* YANG MEMPENGARUHI KINERJA PROYEK DI YOGYAKARTA

benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan hasil plagiasi dari karya orang lain. Ide, data hasil penelitian maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam Tugas Akhir ini. Apabila terbukti dikemudian hari bahwa Tugas Akhir ini merupakan hasil plagiasi, maka ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan saya akan kembalikan kepada Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 16 Juli 2019

Yang membuat pernyataan



Thomas Dwi Pangestu

PENGESAHAN

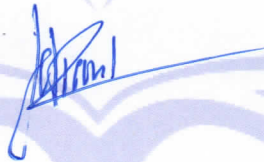
Laporan Tugas Akhir

**ANALISIS FAKTOR PENYEBAB *CHANGE ORDER*
YANG MEMPENGARUHI KINERJA PROYEK DI YOGYAKARTA**

Oleh :
THOMAS DWI PANGESTU
NPM. : 15 02 16300

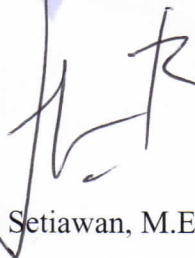
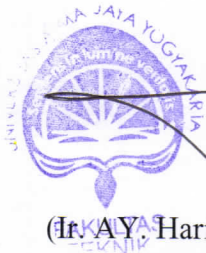
telah disetujui oleh Pembimbing
Yogyakarta, 16 Juli 2019

Pembimbing



(Ferianto Raharjo, S.T., M.T.)

Disahkan oleh :
Program Studi Teknik Sipil
Ketua



(Ir. AY. Harijanto Setiawan, M.Eng., Ph.D.)

PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir

**ANALISIS FAKTOR PENYEBAB *CHANGE ORDER*
YANG MEMPENGARUHI KINERJA PROYEK DI YOGYAKARTA**

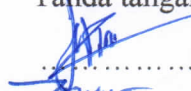
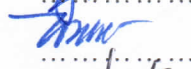
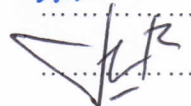


Oleh :

THOMAS DWI PANGESTU

NPM. : 15 02 16300

Telah diuji dan disetujui oleh

	Nama	Tanda tangan	Tanggal
Ketua	: Ferianto Raharjo, S.T., M.T.		16/7/19
Sekretaris	: Dr. Ir. Wulfram I. Ervianto, M.T.		16/7/2019
Anggota	: Ir. AY. Harijanto Setiawan, M.Eng., Ph.D.		16/7/19

KATA HANTAR

Puji syukur senantiasa penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas limpahan berkatnya, penulis dapat menyusun dan menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik dan tidak ada halangan suatu apapun. Tugas Akhir ini disusun sebagai syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Teknik pada program studi Teknik Sipil, Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan Tugas Akhir belum sepenuhnya sempurna dan masih banyak kekurangan, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran membangun dari semua pihak.

Tugas Akhir ini tidak akan berjalan dengan baik tanpa adanya dukungan dari berbagai pihak, maka penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Ibu Sushardjanti Felasari, S.T., M.Sc., CAED, Ph.D selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta,
2. Bapak Ir. AY. Harijanto Setiawan, M. Eng., Ph. D., selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta,
3. Bapak Ferianto Raharjo, S.T., M.T. selaku dosen pembimbing yang telah sabar dalam memberikan arahan penyusunan Tugas Akhir ini,
4. Seluruh dosen, staff dan karyawan Program Studi Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta,
5. Kedua orang tua dan saudari yang telah mendukung dan memberikan semangat dalam proses pembuatan Tugas Akhir ini sehingga dapat berjalan dengan lancar,

6. Proyek konstruksi yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk mengisi kuesioner, sehingga Tugas Akhir ini dapat tersusun dengan baik,
7. Sahabat kontrakan 103, kelas G, serta teman-teman terdekat yang selalu mendukung dan menyemangati,
8. Untuk teman-teman seperjuangan angkatan 2015 dan seluruh teman-teman Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Terima kasih untuk kebersamaan dan dukungannya,
9. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu, baik secara langsung maupun tidak langsung telah membantu penulis dalam menyelesaikan studi di Fakultas Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Akhirnya, semoga Tuhan senantiasa melimpahkan berkatNya kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyusun Tugas Akhir ini dan semoga Tugas Akhir ini bermanfaat bagi pembaca sekalian terutama bagi mahasiswa Teknik Sipil.

Yogyakarta, Juli 2019
Penulis,

Thomas Dwi Pangestu

DAFTAR ISI

JUDUL	i
LEMBAR PERNYATAAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
KATA HANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
INTISARI	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	2
1.3. Batasan Masalah	3
1.4. Keaslian Tugas Akhir	3
1.5. Tujuan Penelitian	3
1.6. Manfaat Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1. Proyek Konstruksi	5
2.2. Proyek Bangunan Gedung	6
2.3. Tim Pelaksana Proyek	7
2.4. <i>Change Order</i>	10
2.4.1. Tujuan <i>change order</i>	12
2.4.2. <i>Direct change</i> dan <i>constructive change</i>	13
2.4.3. Dampak <i>change order</i>	14
2.5. Kinerja	14
2.5.1. Faktor penghambat proses pengendalian kinerja	16
2.5.2. Faktor pendukung proses pengendalian kinerja	16
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	18
3.1. Metode Pengumpulan Data	18
3.2. Komposisi Kuisisioner	18
3.3. Lokasi Penelitian	19
3.4. Metode Analisis Data	19
BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN	22
4.1. Data Umum Responden	22
4.2. Faktor – Faktor Penyebab <i>Change Order</i>	24
4.2.1. Faktor–faktor penyebab <i>change order</i> ditinjau dari segi konstruksi	25

4.2.2. Faktor–faktor penyebab <i>change order</i> ditinjau dari segi administrasi	26
4.2.3. Faktor–faktor penyebab <i>change order</i> ditinjau dari segi sumber daya	27
4.2.4. Faktor–faktor penyebab <i>change order</i> ditinjau dari segi faktor lainnya	29
4.2.5. Rekapitulasi faktor-faktor penyebab <i>change order</i> antar kelompok.....	30
4.3. Faktor Penyebab <i>Change Order</i> yang Mempengaruhi Kinerja Proyek.....	31
4.3.1. Persamaan regresi linear berganda.....	31
4.3.2. Koefisien determinasi	33
4.3.3. Pengaruh bersama	34
4.3.4. Pengaruh parsial.....	35
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	37
4.4. Kesimpulan.....	37
4.5. Saran	39
DAFTAR PUSTAKA	40
LAMPIRAN	42

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Daftar Responden Penelitian	22
Tabel 4.2 Profil Responden.....	23
Tabel 4.3 Faktor Penyebab <i>Change Order</i> Ditinjau Dari Segi Konstruksi	25
Tabel 4.5 Faktor Penyebab <i>Change Order</i> Ditinjau Dari Segi Administrasi	26
Tabel 4.6 Faktor Penyebab <i>Change Order</i> Ditinjau Dari Segi Sumber Daya.....	27
Tabel 4.7 Faktor Penyebab <i>Change Order</i> Ditinjau Dari Segi Faktor Lainnya	29
Tabel 4.8 Rekapitulasi Kelompok Faktor Penyebab <i>Change Order</i>	30
Tabel 4.9 Nilai Koefisien Regresi.....	31
Tabel 4.10 Nilai Koefisien Determinasi	33
Tabel 4.11 Nilai Koefisien Pengaruh Bersama.....	34
Tabel 4.12 Nilai Koefisien Pengaruh Parsial.....	35

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran Surat Izin Penyebaran Kuisisioner	42
Lampiran Rekap Jawaban Responden	44
Lampiran Analisis Deskriptif.....	52
Lampiran Analisis Regresi.....	53
Lampiran Kuisisioner Penelitian	55

INTISARI

Analisis Faktor Penyebab *Change Order* Yang Mempengaruhi Kinerja Proyek Di Yogyakarta, Thomas Dwi Pangestu, NPM 15 02 16300, tahun 2019, Bidang Peminatan Manajemen Konstruksi, Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Change order merupakan persetujuan yang memuat perubahan pekerjaan, disetujui oleh pemilik proyek dan kontraktor untuk mengubah atau memodifikasi pekerjaan yang telah diatur dalam dokumen kontrak awal, sehingga mengakibatkan adanya penyesuaian biaya dan waktu pekerjaan proyek. *Change order* dalam pelaksanaan proyek dapat terjadi karena beberapa faktor diantaranya perubahan perintah oleh pihak yang secara umum terlibat dalam proyek, diantaranya pemilik proyek, konsultan, maupun kontraktor dan faktor yang bersumber dari luar proyek berkaitan dengan faktor lingkungan, bencana alam atau politik, dengan adanya *change order* dapat berdampak pada kegiatan konstruksi, sehingga memungkinkan kinerja proyek menjadi terpengaruh. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor penyebab *change order* yang sering terjadi pada proyek bangunan gedung serta menganalisis sejauh mana faktor penyebab *change order* mempengaruhi kinerja proyek.

Metode penelitian yang digunakan adalah melalui penyebaran kuisioner yang disebarkan pada proyek bangunan gedung bertingkat yang masih dalam tahap konstruksi di Yogyakarta. Responden yang terlibat dalam penelitian terdiri dari pemilik proyek, konsultan pengawas, konsultan perencanaan dan kontraktor yang terlibat langsung dalam proyek. Telah dihimpun data sebanyak 31 responden yang kemudian dilakukan analisis dengan metode analisis *mean*, standar deviasi dan regresi linear berganda.

Berdasarkan hasil penelitian, didapatkan faktor penyebab *change order* yang sering terjadi yaitu perubahan *scope*/lingkup pekerjaan (penambahan dan pengurangan pekerjaan). Ditinjau dari analisis regresi linear berganda didapatkan faktor yang mempengaruhi penurunan kinerja proyek adalah faktor sumber daya, sedangkan faktor yang mempengaruhi kenaikan kinerja proyek adalah faktor lainnya.

Kata kunci : *change order*, kinerja proyek