



MILIK PERPUSTAKAAN  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

Diterima :	12 JUL 2007
Inventarisasi :	193/MTS/Hd.7/2007
Klasifikasi :	Pj 624.068 Bam 06
Subyek :	Construction Manag



**TESIS**

**STUDI MENGENAI  
TINGKAT PEMAHAMAN DAN PENERIMAAN  
PENYEDIA JASA ATAS KONTRAK KONSTRUKSI**

**L. BAMBANG EKA KARTIKA**

**No Mhs : 05.1048 / PS / MT**

**PROGRAM PASCASARJANA  
PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
2006**



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
**PROGRAM PASCASARJANA**  
PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL

---

PENGESAHAN TESIS

Nama : LEONARDUS BAMBANG EKA KARTIKA  
Nomor Mahasiswa : 05.1048 / PS / MT  
Konsentrasi : Manajemen Konstruksi  
Judul Tesis : Studi Mengenai Pemahaman dan Penerimaan  
Penyedia Jasa Atas Kontrak Konstruksi


Nama Pembimbing

Tanggal

Tanda Tangan

Ir. A. Koesmargono, M.Const., Mgt., Ph.D.

29/9/06  
.....

  
.....



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
**PROGRAM PASCASARJANA**  
PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL

PENGESAHAN TESIS

Nama : LEONARDUS BAMBANG EKA KARTIKA  
Nomor Mahasiswa : 05.1048 / PS / MT  
Konsentrasi : Manajemen Konstruksi  
Judul Tesis : Studi Mengenai Pemahaman dan Penerimaan  
Penyedia Jasa Atas Kontrak Konstruksi

Nama Penguji	Tanggal	Tanda Tangan
<b>Ir. A. Koesmargono, M.Const., Mgt., Ph.D.</b>	29/9/06	
<b>Ir. Eko Setyanto, M.Const.Mgt.</b>	29/9/06	
<b>Ferianto Raharjo, ST., MT.</b>	29-9-06	

**Ketua Program Studi**  
  
**Ir. Wulfram I. Ervianto, MT.**

## **PERNYATAAN KEASLIAN TESIS**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Leonardus Bambang Eka Kartika  
Nomor Mahasiswa : 05.1048/PS/MT  
Program Studi : Magister Teknik

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tesis dengan judul :

**STUDI MENGENAI  
TINGKAT PEMAHAMAN DAN PENERIMAAN  
PENYEDIA JASA ATAS KONTRAK KONSTRUKSI**

Merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan pekerjaan orang lain dan bukan merupakan salinan atau hasil jiplakan dari tesis atau karya tulis orang lain.

Apabila dikemudian hari ternyata ketidak sesuaian dengan pernyataan di atas, penulis bersedia menerima segala sanksi yang akan dikenakan

Yogyakarta, September 2006



( Leonardus Bambang Eka Kartika )

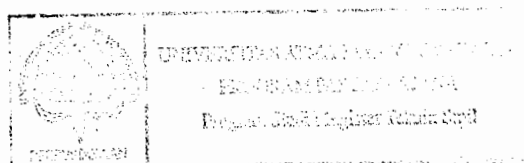
## Intisari

Penelitian ini bertujuan mengetahui tingkat pemahaman dan tingkat penerimaan Penyedia Jasa ( Kontraktor ) terhadap Kontrak Konstruksi yang dilakukan di dalam proyek-proyek di lingkungan Departemen Pekerjaan Umum. Penelitian dilakukan terhadap Penyedia Jasa ( Kontraktor ) di beberapa kota di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta, Jawa Tengah, Jawa Barat, Jakarta dan Lampung. Penelitian ini juga mengkaji hubungan antara tingkat pemahaman terhadap tingkat penerimaan atas Kontrak Konstruksi tersebut.

Penelitian ini dilakukan dengan cara pengumpulan data melalui penyebaran kuisisioner kepada beberapa Penyedia Jasa ( Kontraktor ). Responden yang berhasil dijangkau sejumlah 35 yang terdiri dari 11 responden dengan pengalaman kerja  $\leq 10$  tahun dan 24 responden dengan pengalaman kerja  $> 10$  tahun. Pertanyaan-pertanyaan dalam kuisisioner ini diambil dari hal-hal yang berkaitan dengan Kontrak Konstruksi yang terdiri dari beberapa aspek.

Tingkat pemahaman dan penerimaan Penyedia Jasa ( Kontraktor ) terhadap Kontrak Konstruksi dianalisis dengan menggunakan metode Kruskal-Wallis Test, sedangkan untuk mengetahui hubungan antara responden dengan pengalaman kerja  $\leq 10$  dan responden dengan pengalaman kerja  $> 10$  tahun dianalisis dengan metode Spearman Rank Correlation.

Kata-kata kunci : Pemahaman, Penerimaan, Penyedia Jasa, Kontrak Konstruksi



## ABSTRACT

This Study aims to identify the understanding and acceptance level of the service provider ( Contractors ) about construction contract was done in the projects of “ Departemen Pekerjaan Umum “. The study was applied to the service providers ( Contractors ) in DIY, Central Java, West Java, Jakarta, Denpasar and Lampung. Moreover this study also analyses the correlation between the understanding and acceptance level of the construction contract .

The study was done with data collecting through questionnaire spreading some service providers ( contractors ). The respondents consist of 11 respondents with  $\leq 10$  years work experience and 24 respondents with  $> 10$  years work experience, so the total of the respondents were 35. The question of the quitionnaire were taken from several things have relation with construction contract.

The level of understanding and acceptance service provider ( Contractor ) about construction contract care were analyzed by using Kruskal-Wallis Test methode, and to identify the correlation between the respondents with  $\leq 10$  years work experience and the respondents with  $> 10$  years experience were analyzed by using Spearman Rank Correlation methode.

Keywords : Understanding, Acceptance, Service Provider ( Contractors ), Construction contract.



## KATA PENGANTAR

Puji Syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Kuasa, karena berkat kasih dan karuniaNya, tesis ini dapat diselesaikan dengan baik.

Tesis ini disusun guna melengkapi persyaratan kurikulum Program Pascasarjana, Program Studi Teknik Sipil, konsentrasi Manajemen Konstruksi, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Tesis ini saya beri judul **“Studi Mengenai Tingkat Pemahaman dan Penerimaan Penyedia Jasa Atas Kontrak Konstruksi”**, dengan harapan agar mengetahui sejauh mana pengertian Penyedia Jasa ( Kontraktor ) akan Kontrak Konstruksi dan dapat dijadikan pelajaran dan tambahan informasi tentang Kontrak Konstruksi yang baik dalam arti Adil dan Setara bagi semua pihak yang melakukan perjanjian.

Pada kesempatan ini pula, saya ingin menyampaikan terima kasih kepada :

1. Pembimbing penyusunan tesis ini, khususnya Bp. Ir. A. Koesmargono, M.Const., Mgt., Ph.D. serta bapak/ibu dosen yang lainnya yang telah mengarahkan serta membimbing dan memberikan saran-saran serta masukan yang tentunya sangat bermanfaat.
2. Isteriku Th. Dewi M. Setyasari, Anak-anakku Christo, Ferdin dan Luna, terima kasih atas pengertian dan dukungan kalian.

3. Semua Pihak yang turut serta membantu dalam penyelesaian tesis ini.

Menyadari akan keterbatasan kemampuan serta wawasan dalam penyusunan tesis ini, saya mohon kritik serta saran-saran yang dapat membangun guna kesempurnaan tesis ini dari para pembaca yang saya hormati. Harapan penulis semoga apa yang terdapat dalam tesis ini dapat berguna bagi kita semua.

Yogyakarta, September 2006



L. Bambang Eka Kartika

## DAFTAR ISI

Lembar Pengesahan Dosen Pembimbing .....	i
Lembar Pengesahan Tim Penguji .....	ii
Lembar Pernyataan.....	iii
Intisari .....	iv
Abstract .....	v
Kata Pengantar .....	vi
Daftar Isi .....	viii
Daftar Tabel .....	xii
Daftar Rumus .....	xiv
Daftar Gambar .....	xv
I. PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Perumusan masalah .....	3
1.3 Batasan masalah .....	4
1.4 Maksud dan Tujuan .....	4
1.4.1 Maksud Penelitian .....	4
1.4.2 Tujuan Penelitian .....	5
1.5 Manfaat Penelitaian .....	5

II. TINJAUAN PUSTAKA .....	7
2.1 Pengertian Kontrak dan Hukum Kontrak .....	7
2.2 Pengertian Kontrak Konstruksi .....	7
2.3 Syarat sahnya Kontrak .....	9
2.4 Kontrak Konstruksi .....	10
2.5 Bentuk Bentuk Kontrak Konstruksi .....	12
2.5.1 Aspek Perhitungan Biaya .....	12
2.5.2 Aspek Perhitungan Jasa .....	14
2.5.3 Aspek Cara Pembayaran .....	16
2.5.4 Aspek Pembagian Tugas .....	19
2.6 Aspek Aspek Kontrak Konstruksi .....	35
2.7 Tinjauan Standar Kontrak Konstruksi International .....	41
2.7.1 Standar Kontrak FIDIC .....	41
2.7.2 Standar Kontrak AIA .....	69
2.7.3 Standar/Sistem Kontrak JCT 1980 .....	85
2.7.4 Standar/Sistem Kontrak SIA .....	110
2.7.5 Standar / Sistem Kontrak Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah .....	122
III METODOLOGI PENELITIAN .....	186
3.1 Sumber Penelitian .....	186
3.2 Metode Penelitian .....	186

3.3	Pengumpulan Data .....	187
3.4	Teknik Pengolahan dan Analisa Data .....	188
3.5	Model Analisa Data .....	189
3.6	Uji Model .....	191
3.6.1	Mean ( Rata-rata ) .....	191
3.6.2	Kruskal – Wallis Test .....	191
3.6.3	Spearman Rank Correlation .....	192
IV	PELAKSANAAN PENELITIAN .....	194
4.1	Instrumen Penelitian .....	194
4.2	Pengumpulan dan Penyajian Data .....	194
4.2.1	Sampel Perusahaan .....	194
4.2.2	Data Profil Umum Perusahaan Penyedia Jasa (Kontraktor ) .....	195
3.6.1	Mean ( Rata-rata ) .....	191
4.3	Analisa Validitas dan Reabilitas .....	197
4.4	Analisa Data .....	197
4.5	Analisis Rata-rata ( Mean ) .....	198
4.6	Analisis Korelasi .....	201
4.6.1	Kruskal – Wallis Test .....	201
4.6.2	Spearman Rank Correlation Test .....	205
V	KESIMPULAN DAN SARAN .....	209
5.1	Kesimpulan .....	209

Daftar Pustaka

Lampiran-lampiran

- A. Jumlah Penyedia Jasa
- B. Lembar Kuisisioner
- C. Format Surat Perjanjian Kontrak
- D. Input Data dan Output Analisa Validitas dan Reabilitas
- E. Output Analisa *Mean*
- F. Input Data dan Output Analisa Hubungan Pemahaman dan Penerimaan ( *Kruskall-Wallis Test* )
- G. Input Data dan Output Analisa Korelasi Responden dengan pengalaman kerja  $\leq 10$  tahun dan responden dengan pengalaman kerja  $> 10$  tahun ( *Spearman Rank Correlation Test* )
- H. Tabel *rho*, *Chi-square*, *Spearman*

## DAFTAR TABEL

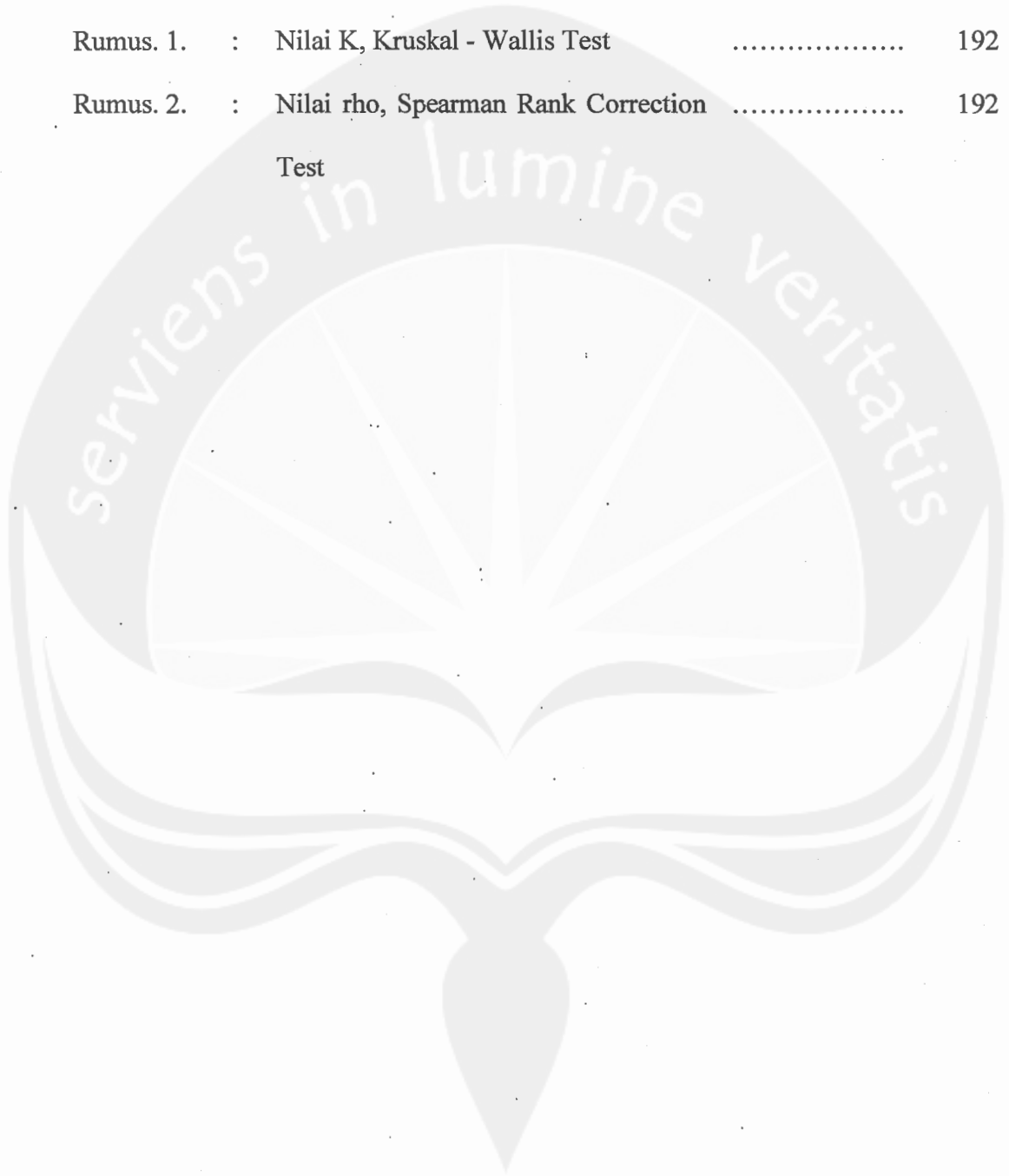
Tabel 2.1.	: Contoh Form Daftar Harga Kontrak Lump-Sump	73
Tabel 2.2.	: Contoh Form Daftar Harga Kontrak Unit Price untuk Pekerjaan Tambah dan Pekerjaan Kurang	74
Tabel 2.3.	: Contoh Form Daftar Harga Kontrak Unit Price	75
Tabel 2.4.	: Singkatan-singkatan	185
Tabel 4.1.	Klasifikasi perusahaan Penyedia Jasa ( Kontraktor )	195
Tabel 4.2.	: Daerah Asal perusahaan Penyedia Jasa ( Kontraktor )	196
Tabel 4.3.	: Pengalaman Kerja Responden dari Penyedia Jasa ( Kontraktor )	196
Tabel 4.4.	: Pengelompokkan Tingkat Pemahaman atas Kontrak Konstruksi untuk responden dengan pengalaman kerja $\leq$ 10 tahun	199
Tabel 4.5.	: Pengelompokkan Tingkat Pemahaman atas Kontrak Konstruksi untuk responden dengan pengalaman kerja $>$ 10 tahun	199

Tabel 4.6.	: Pengelompokan Tingkat Penerimaan .....	199
	atas Kontrak Konstruksi untuk responden dengan pengalaman kerja $\leq$ 10 tahun	
Tabel 4.7.	: Pengelompokan Tingkat Penerimaan .....	200
	atas Kontrak Konstruksi untuk responden dengan pengalaman kerja $>$ 10 tahun	



## DAFTAR RUMUS

Rumus. 1.	:	Nilai K, Kruskal - Wallis Test	.....	192
Rumus. 2.	:	Nilai rho, Spearman Rank Correction	.....	192
		Test		



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.	: Penyedia Jasa Umum	.....	21
Gambar 2.	: Penyedia Jasa Spesialis	.....	24
Gambar 3.	: Rancang bangun	.....	26
Gambar 4.	: Swakelola	.....	35
Gambar 5.	Model Analisis Data	.....	190
Gambar 6.	: Grafik hubungan Pemahaman dan Penerimaan Kontrak untuk responden dengan pengalaman kerja $\leq 10$ tahun	.....	203
Gambar 7.	: Grafik hubungan Pemahaman dan Penerimaan Kontrak untuk responden dengan pengalaman kerja $> 10$ tahun	.....	205
Gambar 8.	: Grafik korelasi Pemahaman atas Kontrak Konstruksi untuk responden dengan pengalaman kerja $\leq 10$ tahun dan responden dengan pengalaman kerja $> 10$ tahun	.....	207
Gambar 9.	: Grafik korelasi Penerimaan atas Kontrak Konstruksi untuk responden dengan pengalaman kerja $\leq 10$ tahun dan responden dengan pengalaman kerja $> 10$ tahun	.....	208