

DAMPAK CONTRACT CHANGE ORDER PADA PEMBANGUNAN PROYEK GEDUNG TERINTEGRITAS RUMAH SAKIT JIWA MENUR SURABAYA

Idham Kholili ¹

Program Studi D4 Teknik Sipil, Fakultas Vokasi, Universitas Negeri Surabaya. Telp: (031) 1234567.

Email : unesa@ac.id

Abstrak

Dalam proses pembangunan sering kali terjadinya ketidaksesuaian antara perencanaan dengan kondisi lapangan sesungguhnya. Hal tersebut yang nantinya akan dilakukannya *contract change order* sebagai bahan pengajuan perubahan desain, perubahan perhitungan struktur, hingga penambahan dan pengurangan item pekerjaan yang menyebabkan terjadinya perubahan biaya konstruksi. Maka dari itu perlu diketahui hubungan antara *contract change order* dengan biaya konstruksi. Penelitian ini menggunakan metode pengolahan data menggunakan program *Statistical Package for Social Science* (SPSS). Data yang diolah didapatkan dari penyebaran kuisioner kepada seluruh pengelola proyek yang berada pada proyek pembangunan Gedung Terintegritas Rumah Sakit Jiwa Menur Surabaya. Hasil dari dampak *contract change order* terhadap biaya konstruksi menyebabkan penambahan biaya lembur kepada pekerja dengan nilai korelasi sebesar 0,826. *Contract change order* berpengaruh terhadap perubahan biaya konstruksi pada proyek pembangunan Gedung Terintegritas Rumah Sakit Jiwa Menur Surabaya, dan untuk variabel yang sangat berpengaruh terhadap perubahan biaya adalah penambahan biaya lembur pekerja.

Kata Kunci: Biaya Konstruksi, *Contract Change Order*, *Statistical Package for Social Science*.

Abstract

In the development process there is often a discrepancy between planning and actual conditions in the field. This will later be carried out by a change order contract as a material for submitting design changes, changes in structural calculations, to the addition and reduction of work items that cause changes in construction costs. Therefore, it is necessary to know the relationship between change order contracts and construction costs. This study uses data processing methods using the Statistical Package for Social Science (SPSS) program. The processed data was obtained from distributing questionnaires to all project managers in the Menur Mental Hospital Surabaya Integrity Building construction project. The results of the impact of the change order contract on construction costs led to additional overtime costs for workers with a correlation value of 0.826. Contract change orders have an effect on changes in construction costs in the Menur Mental Hospital Surabaya Integrity Building construction project, and for a variable that is very influential on changes in costs is the addition of workers' overtime costs.

Keywords: *Contract Change Order*, , *Project Cost*, *Statistical Package for Social Science*.

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam pelaksanaan proyek konstruksi banyak ditemukan permasalahan, permasalahan yang sering terjadi adalah perubahan item pekerjaan (Aceng 2016). Perubahan item pekerjaan dapat

terjadi kapan saja, mulai dari tahap awal, tahap pertengahan dan juga dapat terjadi pada tahap akhir. Perubahan ini tidak dapat dihindari pada setiap pelaksanaan pembangunan proyek yang diakibatkan bermacam-macam karakteristik dari setiap metode, dan terbatasnya waktu dan uang yang digunakan pada pembangunan suatu proyek (Aceng, 2016). *Change order* memiliki

dampak yang baik dan buruk bagi pengelola proyek maupun *owner* (Aceng, 2016). Dampak baik *change order* pada proyek adalah dengan adanya kegiatan tersebut maka item pekerjaan yang seharusnya ada maka dapat dilaksanakan dengan pengajuan tersebut. Dampak buruk *change order* terhadap proyek adalah seringkali terjadinya kesalahpahaman antara pengelola proyek dan juga dari pihak *owner*. Banyaknya dampak yang ditimbulkan oleh penambahan item pekerjaan baru dapat mempengaruhi kelancaran pelaksanaan proyek (Aceng, 2016). Perubahan pekerjaan adalah suatu kegiatan yang biasanya dilakukan ketika adanya ketidaksesuaian yang terjadi pada saat pelaksanaan pembangunan proyek konstruksi, perubahan tersebut dapat mempengaruhi bertambah dan berkurangnya biaya kontrak. (Dewantoro dkk, 2017). Terjadinya *contract change order* sering terjadi pada proyek individu ataupun proyek pemerintahan. Salah satu contoh terjadinya perubahan item pekerjaan pada proyek pemerintah ada pada pembangunan proyek Gedung Terintegritas Rumah Sakit Jiwa Menur.

contract change order tersebut biasanya terjadi karena adanya ketidaksesuaian antara gambar perencanaan yang mengakibatkan kesalahan perhitungan pada rencana anggaran biaya yang dapat mengakibatkan kemungkinan penambahan jumlah anggaran biaya konstruksi (Ariani 2016).

1.2 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan adalah mengetahui korelasi perubahan *contract change order* terhadap biaya pada proyek Rumah Sakit Jiwa Menur Surabaya.

1.3 Ruang Lingkup Penelitian

lingkup penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Penelitian dilaksanakan pada proyek Gedung Terintgritas Rumah Sakit Jiwa Menur Surabaya yang beralamatkan di Jl. Menur no.120, Surabaya.
2. Analisis dampak *contract change order* terhadap biaya konstruksi Rumah Sakit Jiwa Menur Surabaya.

Tinjauan Pustaka

2.1 Proyek Konstruksi

Proyek konstruksi adalah suatu proses pelaksanaan yang bergerak dibidang jasa konstruksi yang dikerjakan oleh perseorangan ataupun badan usaha maupun institusi dalam melaksanakan pekerjaan fisik mulai dari

perencanaan, pelaksanaan, dan juga pengawasan (Ariani 2016). Dalam melaksanakan suatu pekerjaan pembangunan harus berdasarkan pada spesifikasi teknis yang telah dibuat pada saat proses perencanaan pembangunan proyek. Sebelum melaksanakan suatu pekerjaan pembangunan biasanya penyedia jasa melakukan perjanjian kerja dengan pemilik proyek yang disebut dengan kontrak kerja.

2.2 Pengaruh Contract Change Order

Pada saat pelaksanaan pembangunan proyek, *contract change order* dapat terjadi kapan saja (Dewantoro dkk 2017). Hal tersebut harus bisa diselesaikan agar tidak mempengaruhi pembengkakan terhadap nilai kontrak (Dewantoro dkk 2017). Pengaruh dari *change order* terhadap pembangunan proyek adalah sebagai berikut:

1. Biaya langsung
Semua biaya mulai dari biaya tenaga kerja, biaya persewaan alat, bahan baku proyek, dan semua biaya yang digunakan dalam proses pelaksanaan disebut biaya langsung.
2. Penambahan waktu
Penambahan waktu dapat terjadi akibat terjadinya penambahan item pekerjaan. Penambahan waktu ini juga dapat mempengaruhi penambahan biaya kontrak akibat penambahan biaya upah pekerja.

2.3 Contract Change Order

Pelaksanaan proyek konstruksi merupakan suatu proses melaksanakan suatu pekerjaan pembangunan dibidang konstruksi yang memerlukan waktu yang lama, hal ini yang memungkinkan dapat menyebabkan terjadinya penambahan item pekerjaan akibat ketidaksesuaian sehingga dapat dilakukan pelaksanaan *contract change order* dan *addendum* (Ariani 2016).

contract change order adalah suatu kegiatan yang dapat terjadi akibat penambahan item pekerjaan yang mengakibatkan terjadinya pelaksanaan pekerjaan tersebut. Kegiatan tersebut diakibatkan ketidaksesuaian antara perencanaan dengan kondisi lapangan yang mengakibatkan penyedia jasa melakukan pengajuan penambahan item pekerjaan bahkan penambahan biaya konstruksi (Ariani 2016). *Change order* tersebut biasanya dilaksanakan pada awal pekerjaan pada saat *mutual checking* 0, pertengahan maupun pada akhir pekerjaan konstruksi.

2.4 Tujuan Contract Change Order

Perubahan item pekerjaan seringkali ditemukan pada saat pembangunan proyek, perubahan tersebut yang dapat mengakibatkan terjadinya penambahan biaya kontrak (Dian Perwitasari dkk, 2019). Tujuan dilaksanakan pengajuan perubahan adalah:

1. Merubah perencanaan dengan kondisi lapangan secara nyata.
2. Merubah spesifikasi teknis pekerjaan.
3. Persyaratan pelaksanaan item pekerjaan baru
4. Menyesuaikan harga satuan pada pekerjaan baru.
5. Menyesuaikan estimasi penjadwalan proyek.

2.5 Jenis-jenis Contract Change Order

Jenis-jenis contract change order pada pelaksanaan proyek pembangunan adalah (Dian Perwitasari dkk, 2019):

1. Perubahan formal adalah suatu proses kegiatan yang dilakukan secara tertulis, dimana usulan tersebut dilakukan oleh pengelola proyek kepada owner sebagaidasar dalam mengubah daftar pekerjaan, waktu, dan biaya yang tidak sesuai dengan isi kontrak (Dian Perwitasari dkk, 2019). Perubahan biasanya menjelaskan tentang adanya suatu perubahan desain, perubahan volume, maupun perubahan mutu pada saat proses pelaksanaan yang diterapkan pada saat pembangunan.
2. Perubahan informal adalah suatu kegiatan informal sebagai dasar dalam merubah berdasarkan kemauan dari konsultan perencana maupun dari pihak owner. Kegiatan tersebut dibuat sebagai dasar persetujuan antara kedua belah pihak dalam melaksanakan perubahan yang pekerjaan yang nantinya akan dilaksanakan proses pelaksanaan pembangunan (Dian Perwitasari dkk, 2019).

2.6 Faktor Penyebab Contract Changes Order

Faktor yang dapat menyebabkan terjadinya Change Order adalah:

1. Ketidaksesuaian perencanaan.
2. Ketidaksesuaian perhitungan besaran volume.
3. Isi dokumen kontrak yang kurang jelas
4. Kesalahan perencanaan desain terhadap kondisi proyek secara nyata.
5. Kurangnya penjelasan detail pelaksanaan, material, dan spesifikasi teknis.

2.7 Statistical Package for Social Science (SPSS)

Statistical Package for Social Science (SPSS) adalah suatu program yang biasanya dimanfaatkan pada penelitian untuk mempermudah dalam pengolahan dan analisis data *statistic* (Dian Perwitasari dkk, 2019). SPSS merupakan program yang dimanfaatkan khusus dalam mengolah data statistik pada proses penelitian (Zein dkk. 2019). SPSS sering digunakan pada riset yang dilakukan oleh seorang peneliti untuk mendapatkan hasil berupa analisis data. Program tersebut digunakan pada analisis data kuantitatif dimana data tersebut berupa angka-angka.

METODE

3.1 Gambaran Umum

Penelitian ini membahas tentang dampak contract change order terhadap pembangunan proyek Gedung. Metode yang digunakan pada penelitian adalah metode kuantitatif yakni membagikan kuisioner kepada pengelola proyek pada proyek pembangunan tersebut. Data yang sudah disebarkan tersebut lalu diolah menggunakan program atau software *Statistical Package for Social Science*.

3.2 Metode Penelitian

Pelaksanaan penyusunan tugas akhir menggunakan data-data yang sesuai dengan kebutuhan yang digunakan dalam penyusunan tugas akhir. Penyusunan penelitian menggunakan metode sebagai berikut:

1. Metode Pengumpulan Data
 - a. Studi Pustaka
 - b. Metode Pengumpulan Data
Untuk memperoleh data yang dibutuhkan, dapat dilakukan dengan cara berikut:
 - 1) Data Primer
 - a) Survey Lapangan.
 - b) Wawancara.
 - c) Dokumentasi.
 - 2) Dokumen Sekunder
 - a) Berkas Perhitungan Rencana Anggaran Biaya.
 - b) Berkas Perhitungan Backup Volume.
 - c) Dokumen Contract Change Order.
 2. Metode Analisis Data
 - a. Uji Validitas.
Validitas adalah salah satu pengujian untuk mendapatkan kevalidan dari setiap pernyataan atau instrument yang telah

dibagikan kepada pengelola proyek (Dian Perwitasari dkk, 2019).

b. Uji Reliabilitas.

Uji reliabilitas adalah suatu pengujian terhadap instrument yang sudah disebar kepada pengelola proyek untuk diketahui konsisten dari suatu jawaban (Dian Perwitasari dkk, 2019). Dalam menentukan apakah instrument tersebut reliabel maka digunakan rumus yaitu alpha cronbach.

c. Uji Regresi Linear Sederhana.

Uji regresi linier sederhana adalah suatu pengujian untuk menentukan hubungan antar variabel. Dengan pengujian ini dapat ditemukan hubungan setiap instrumen yang telah dibagikan terhadap instrument lainnya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Uji Validitas

Validitas adalah salah satu pengujian untuk mendapatkan kevalidan dari setiap pernyataan atau instrument yang telah dibagikan kepada pengelola proyek. Dari hasil analisis tabel yang sudah dilakukan dapat disimpulkan bahwasanya semua pernyataan yang sudah dibagikan dapat dikatakan valid karena nilai signifikansi $< 0,05$.

4.2 Uji Reliabilitas

Uji reliabilitas adalah suatu pengujian terhadap instrument yang sudah disebar kepada pengelola proyek untuk diketahui konsisten dari suatu jawaban. Dalam menentukan apakah instrument tersebut reliabel maka digunakan rumus yaitu alpha cronbach.

Tabel 4. 1 Hasil Uji Reliabilitas

Reliability Statistics	
Cronbach's Alpha	N of Items
0,826	8

Dari hasil analisis uji reliabilitas didapatkan nilai Cronbach's Alpha sebesar 0,826. Dilihat dari kriteria pengujian maka instrument pernyataan tersebut tergolong pada kategori reliabilitas tinggi yaitu antara 0,70-0,90.

4.3 Uji Linier Sederhana

Uji regresi linier sederhana adalah suatu pengujian untuk menentukan hubungan antar variabel. Dengan pengujian ini dapat ditemukan hubungan setiap instrumen yang telah dibagikan terhadap instrument lainnya.. pada penelitian ini

yang menjadi variabel bebas adalah biaya dan yang mejadi variabel terikatnya adalah CCO. Didalam uji linier sederhana terdapat:

1) Uji Parsial T

Uji t dilaksanakan untuk pengujian instrumen penelitian mengenai pengaruh variabel bebas yaitu biaya terhadap variabel terikat yaitu CCO. Untuk menentukan keputusan dapat dilakukan dengan melihat nilai signifikansi. Dalam melakukakan pengujian ini biasanya menggunakan tingkat kepercayaan sebesar 95% atau dengan taraf signifikannya sebesar 5% ($\alpha = 0,05$).

Tabel 4. 2 Hasil Uji T

Coefficients ^a					
		Unstandardized Coefficients	Standardized Coefficients		
Model		B	Std. Error	Beta	t
1	(Constant)	2.760	1.118		2.467
	X1.1	.362	.214	.430	1.690
	X1.2	.327	.254	.397	1.287
	X1.4	.193	.446	.142	.432
	X1.5	-.804	.233	-.798	-3.443

Hasil analisis Uji Parsial T pada tabel distribusi nilai t tabel ditemukan sebesar 2,365. Dapat disimpulkan bahwa variabel x1.5 didapatkan nilai t hitung $< t$ tabel yaitu sebesar $-3,443 < 2,365$. Sedangkan untuk nilai signifikansi sebesar $0,006 < 0,05$. Maka dapat diketahui untuk instrumen X1.5 terdapat pengaruh terhadap instrumen Y.

2) Uji Simultan F

Uji F adalah suatu pengujian dimana variabel bebas berpengaruh secara bersama-sama terhadap variabel terikat.

Tabel 4. 3 Hasil Uji Simultan F

ANOVA ^a					
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F
1	Regression	11.500	4	2.875	4.713
	Residual	6.100	10	.610	
	Total	17.600	14		

Dari pengujian uji simultan f didapatkan F-hitung= 4,713. Berdasarkan F-Tabel didapatkan nilai F-tabel sebesar = 3,73. Jadi dapat diketahui bahwasanya F-hitung $> F$ -

tabel didapatkan nilai sebesar $4,713 > 3,73$, dan untuk nilai signifikansi $0,021 < 0,05$. Dapat disimpulkan berarti H_0 ditolak dan H_a diterima.

3) Uji *Adjusted R*

Tabel 4. 4 Hasil Uji *Adjusted R*

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.808 ^a	.653	.515	.781

Dari pengujian Uji *Adjusted R* dapat diketahui pengujian antar instrument terhadap korelasi antara biaya dan contract change order didapatkan nilai sebesar 51%.

4.4 Hasil

Hasil analisis dari pengujian validitas, dan pengujian lainnya yang didapatkan melalui pembagian maupun penyebaran kuisioner kepada setiap pengelola proyek dan telah diolah melalui spss diperoleh instrument atau variabel yang paling berpengaruh atau memberikan dampak paling besar terhadap biaya konstruksi yaitu mempengaruhi penambahan biaya lembur pekerja.

SIMPULAN

5.1 Kesimpulan

Dari hasil pengujian yang telah dilakukan menggunakan aplikasi *Statistical Package for Social Science* yang telah dilaksanakan didapatkan besarnya dampak cco terhadap biaya pada Proyek Rumah Sakit Jiwa Menur Surabaya terdapat hubungan antara variabel bebas yaitu biaya dengan variabel terikat yaitu *contract change order* serta menyebabkan penambahan biaya lembur pekerja dengan nilai korelasi sebesar 0,826.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian ini dapat diberikan saran kepada pembaca dan pengelola proyek yang dapat dijadikan pelajaran adalah sebagai berikut:

1. Pada proses perencanaan diharapkan dalam merencanakan harus dipersiapkan dengan matang agar tidak terjadinya ketidaksesuaian antara volume, dan juga perhitungan rencana anggaran biaya, dan juga desain dengan kondisi lapangan secara nyata.

2. Dengan adanya penelitian ini diharapkan kepada para pembaca mengetahui dampak *contract change order* terhadap biaya pada proyek pembangunan gedung dan dapat menjadikan pengalaman-pengalaman ketika melaksanakan suatu proyek pembangunan baik gedung, jalan maupun proyek konstruksi lainnya yang ada di Indonesia.

REFERENSI

- Aceng. 2016. Faktor Penyebab Terjadinya *Contract Change Order* (CCO) dan Pengaruhnya Terhadap Pelaksanaan Proyek Konstruksi Pembangunan Bendung.
- Ariani, Vivi. 2016. Pengaruh Pekerjaan Tambah Kurang Terhadap Kinerja Proyek Konstruksi.
- Dewantoro, Lendra, dan Abriyan Prayudi. 2017. Penyebab dan Pengaruh *Contract Change Order* Pada Proyek Peningkatan Jalan (Studi Kasus Paket Kegiatan Jalan Pasar Panas-Bentot 2 Multiyears).
- Dian Perwitasari, Dicky Rahadiano, dan Nani Parapat. 2019. Identifikasi Dampak *Contract Change Order* Terhadap Biaya dan Kualitas Pada Proyek Gedung Laboratorium Teknik 2 Institusi Teknologi Sumatera.
- Fajriati, Atiek, Soepardi Harris, dan Karya Widyawati. 2018. Perancangan Rumah Sakit Umum Berkonsep *Healing Enviroment* Di Kecamatan Cileungsi.
- Mulyandari, Lisa, dan Edy Budi Santoso. 2014. Pelayanan Terhadap Pasien Gangguan Penyakit Jiwa di Rumah Sakit Jiwa Menur Surabaya 1977-1987. National Library of Canada.
- N.R. Adinda. 2016. "Analisis Dampak Penambahan Item Pekerjaan Terhadap Biaya Pelaksanaan Proyek Konstruksi."
- Rahardjo, Muhammad Nabel, dan Dwi Siswi Hariyani. 2021. "Peran Konsultan Manajemen Konstruksi dalam Pembangunan Terowongan Silaturahmi Masjid Istiqlal."

Zein, S dkk. 2019. “Pengolahan dan Analisis Data Kuantitatif Menggunakan Aplikasi SPSS.”