

**PENERAPAN KONTRAK LUMP SUM DAN HARGA
SATUAN PADA PEKERJAAN KONSTRUKSI DI KOTA
MALANG**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Teknik**



Disusun oleh:

YUDHA JORDAN

NIM. 0910613068-61

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS TEKNIK**

JURUSAN SIPIL

MALANG

2014





KATA PENGANTAR

Alhamdulillah segala puji syukur kehadirat Allah SWT, karena atas berkat rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir ini. Sholawat dan salam semoga tercurahkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW, yang membimbing umatnya.

Dalam penulisan Tugas Akhir ini tidak terlepas dari dukungan serta sumbangan pikiran dari berbagai pihak yang selalu memberikan informasi dan motivasi dalam menghadapi hambatan yang terjadi selama pelaksanaan penelitian dan penyusunan. Oleh karena itu pada kesempatan ini dengan kerendahan hati peneliti menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Bapak Saifoe El Unas ST, MT , selaku Dosen Pembimbing I dan Ibu Kartika Puspa Negara, ST, MT, selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan banyak arahan dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
2. M. Hamzah Hasyim ST, M. Eng. Sc , selaku Dosen Penguji.
3. Ir.Sugeng P.Budio,MS , selaku Ketua Jurusan Teknik Sipil Universitas Brawijaya.
4. Ibu Siti Nurlina, ST, MT , selaku Sekretaris Jurusan Teknik Sipil Universitas Brawijaya.
5. Kedua orang tua, Ayah Alm. Drs, Eddy Yusuf dan Ibu Mieke Henny SH, serta saudara - saudaraku tercinta yang memberikan dukungan, kasih sayang dan doa.
6. Alifadri Indrayana, Ferry Hanggara, Firmansyah Hamzah, Rizal Azhar, Bina Pratama, Rifky Anggi, Ari Purbiantoro, Ilham Hariadi, Dewa Hari Wicaksono, dan semua sahabat saudara saya di masa study ini yang menjadi partner selama proses Tugas Akhir ini.
7. Serta teman-teman dan saudara mahasiswa dari Balikpapan yang selalu membantu sampai proses terselesaikannya Tugas Akhir ini.
8. Ratna Tri Febriany dan keluarga yang senantiasa memberi semangat dan dukungan dalam menjalankan Tugas Akhir ini.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa memberikan balasan kepada semua pihak yang telah membantu peneliti dalam penulisan Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari sepenuhnya hasil Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan. Maka, saran dan kritikan yang membangun dari berbagai pihak diharapkan demi penelitian selanjutnya. Semoga Tugas Akhir ini dapat menjadi sumber informasi yang bermanfaat bagi semua pihak.

Malang, 23 Desember 2014

Peneliti

Yudha Jordan



DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	
ABSTRAK	xii
KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	3
1.3. Tujuan Penelitian.....	4
1.4. Manfaat Penelitian.....	4
1.5. Batasan Masalah.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Pendahuluan.....	6
2.2. Kontrak.....	6
2.3. Penyusunan Kontrak.....	9
2.4. Kontrak Lump Sum.....	11
2.5. Kontrak Harga Satuan.....	12
2.6. Metode Hipotesis.....	13
2.6.1 Pengertian Hipotesis.....	13
2.6.2 Analisis Deskriptif.....	15
2.7. IPA (Importance-Performance Analysis).....	15
BAB III METODOLOGI	
3.1. Jenis Penelitian.....	22
3.2. Jenis Data.....	22
3.3. Variabel dan Indikator.....	22
3.4 Analisa Data.....	28
3.4.1 Analisis Deskriptif.....	28
3.4.2 Metode IPA.....	29
3.5. Tahapan Penelitian.....	31
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
4.1. Objek Penelitian dan Responden.....	32

4.2. Uji Validitas dan Reliabilitas	33
4.2.1 Uji Validitas.....	33
4.2.1.1. Lump Sum	34
4.2.1.2. Harga Satuan	40
4.2.2. Uji Reliabilitas.....	45
4.3. Analisis Deskriptif	47
4.3.1. Analisis Deskriptif Variabel-Variabel Pada Lump Sum Secara Total	47
4.3.3.1. Analisis Deskriptif Tiap Variabel Pada Lump Sum	48
4.3.2. Analisis Deskriptif Variabel-Variabel Pada Harga Satuan Secara Total.....	58
4.3.2.1. Analisis Deskriptif Tiap Variabel Pada Harga Satuan.....	59
4.3.3. Analisis Deskriptif Variabel-Variabel Lump Sum Pada Grup Pengguna Jasa	67
4.3.4. Analisis Deskriptif Variabel-Variabel Lump Sum Pada Grup Penyedia Jasa.....	68
4.3.5. Analisis Deskriptif Variabel-Variabel Harga Satuan Pada Grup Pengguna Jasa.....	69
4.3.6. Analisis Deskriptif Variabel-Variabel Harga Satuan Pada Grup Penyedia Jasa	69
4.3.7. Pengujian Hipotesis Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa Pada Kontrak Lump Sum dan Kontrak Harga Satuan.	70
4.3.7.1. Pengujian Hipotesis dari Pengguna Jasa Pada Kontrak Lump Sum	70
4.3.7.2. Pengujian Hipotesis dari Penyedia Jasa Pada Kontrak Lump Sum	72
4.3.7.3. Pengujian Hipotesis dari Pengguna Jasa Pada Kontrak Harga Satuan.....	73
4.3.7.4. Pengujian Hipotesis dari Penyedia Jasa Pada Kontrak Harga Satuan.....	74
4.4. Analisis IPA (<i>Importance Performance Analysis</i>)	
4.4.1. Deskripsi Kuisisioner Pada Variabel Kontrak Lump Sump	75
4.4.2. Analisis Kuadran Cartesius Mengenai Seluruh Variabel Lump Sum	80
4.4.3. Evaluasi Mengenai Kontrak Lump Sump	81

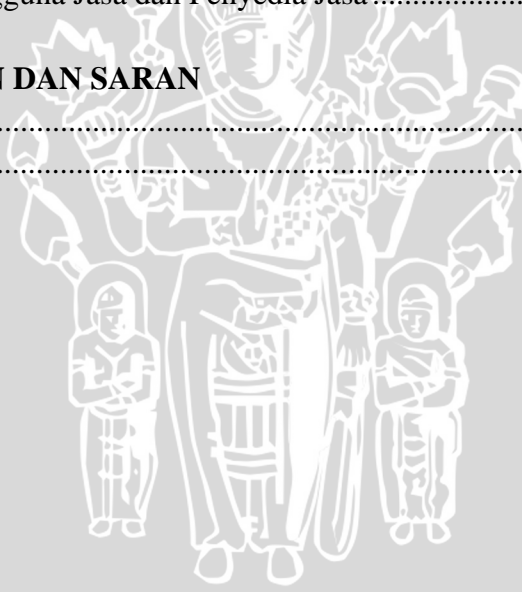
4.4.4. Analisis IPA Variabel pada Lump Sum Grup Pengguna Jasa.....	84
4.4.5. Analisis IPA Variabel pada Lump Sum Grup Penyedia Jasa.....	85
4.4.6. Evaluasi Mengenai Kontrak Lump Sum Pada Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa.....	87
4.4.7. Deskripsi Kuisisioner Pada Variabel Kontrak Harga Satuan	91
4.4.8. Analisis IPA Tiap Variabel Harga Satuan.....	95
4.4.9. Evaluasi Mengenai Kontrak Harga Satuan.....	96
4.4.10. Analisis IPA Variabel pada Harga Satuan Grup Pengguna Jasa	100
4.4.11. Analisis IPA Variabel pada Harga Satuan Grup Penyedia Jasa.....	101
4.4.12. Evaluasi Mengenai Kontrak Harga Satuan pada Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa	102

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan	108
5.2. Saran	109

DAFTAR PUSTAKA

- LAMPIRAN 1
- LAMPIRAN 2
- LAMPIRAN 3
- LAMPIRAN 4
- LAMPIRAN 5



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Skoring Data Kuisisioner	15
Tabel 2.2. Kriteria Nilai Customer Satisfaction Index (CSI).....	21
Tabel 3.1. Indikator Pada Kontrak Lump	23
Tabel 3.2. Indikator Pada Kontrak Harga Satuan	25
Tabel 3.3. Skoring Data Kuisisioner	28
Tabel 3.4. Kriteria Nilai Efisiensi dan Efektifitas	31
Tabel 4.1. Tabel Rekap Pekerjaan Konstruksi Dikota Malang	32
Tabel 4.2. Uji Validitas Instrumen/Pertanyaan Variabel Awal Pekerjaan.....	34
Tabel 4.3. Uji Validitas Instrumen/Pertanyaan Pelaksanaan	34
Tabel 4.4. Uji Validitas Instrumen/Pertanyaan Biaya	35
Tabel 4.5. Uji Validitas Instrumen/Pertanyaan Waktu	36
Tabel 4.6. Uji Validitas Instrumen/Pertanyaan Perubahan-Perubahan	37
Tabel 4.7. Uji Validitas Instrumen/Pertanyaan Variabel Jaminan.....	37
Tabel 4.8. Uji Validitas Instrumen/Pertanyaan Hal Tidak Terduga	38
Tabel 4.9. Uji Validitas Instrumen/Pertanyaan Variabel Akhir Pekerjaan	39
Tabel 4.10. Uji Validitas Instrumen/Pertanyaan Variabel Awal Pekerjaan	40
Tabel 4.11. Uji Validitas Instrumen/Pertanyaan Pelaksanaan	40
Tabel 4.12. Uji Validitas Instrumen/Pertanyaan Biaya.....	41
Tabel 4.13. Uji Validitas Instrumen/Pertanyaan Waktu	42
Tabel 4.14. Uji Validitas Instrumen/Pertanyaan Perubahan-Perubahan	42
Tabel 4.15. Uji Validitas Instrumen/Pertanyaan Variabel Jaminan.....	43
Tabel 4.16. Uji Validitas Instrumen/Pertanyaan Hal Tidak Terduga	44
Tabel 4.17. Uji Validitas Instrumen/Pertanyaan Variabel Akhir Pekerjaan	44
Tabel 4.18. Uji Reliabilitas Item Pertanyaan Kuesioner Pada Lump Sum.....	46
Tabel 4.19. Uji Reliabilitas Item Pertanyaan Kuesioner Pada Harga Satuan.....	46
Tabel 4.20. Hasil Uji Hipotesis Pengguna Jasa pada Kontrak Lump Sum.....	71
Tabel 4.21. Hasil Uji Hipotesis Penyedia Jasa pada Kontrak Lump Sum.....	72

Tabel 4.22. Hasil Uji Hipotesis Pengguna Jasa pada Kontrak Harga Satuan	73
Tabel 4.23. Hasil Uji Hipotesis Penyedia Jasa pada Kontrak Harga Satuan	75
Tabel 4.24. Skor Rata-Rata Pada Tiap Variabel di Kontrak Lump Sump.....	75
Tabel 4.25. Kuadran Pada Tiap Variabel di Kontrak Lump Sum.....	80
Tabel 4.26 . Pengolahan Data Kuisisioner dari Kontrak Lump Sump	81
Tabel 4.27. Kuadran Setiap Variabel Kontrak Lump Sump Bagi Pengguna Jasa	84
Tabel 4.28. Kuadran Setiap Variabel Kontrak Lump Sump Pada Penyedia Jasa	86
Tabel 4.29. Pengolahan Data Kuisisioner dari Kontrak Lump Sump Untuk Pengguna Jasa	87
Tabel 4.30. Pengolahan Data Kuisisioner dari Kontrak Lump Sump Untuk Pengguna Jasa	89
Tabel 4.31. Skor Rata-Rata Pada Tiap Variabel di Kontrak Harga Satuan	91
Tabel 4.32. Kuadran Setiap Variabel Kontrak Harga Satuan	95
Tabel 4.33. Pengolahan Data Kuisisioner dari Kontrak Harga Satuan.....	96
Tabel 4.34. Kuadran Setiap Variabel Kontrak Harga Satuan Pada Pengguna Jasa	100
Tabel 4.35. Kuadran Setiap Variabel Kontrak Harga Satuan Pada Penyedia Jasa	101
Tabel 4.36. Pengolahan Data Kuisisioner dari Kontrak Harga Satuan Pengguna Jasa	102
Tabel 4.35. Pengolahan Data Kuisisioner dari Kontrak Harga Satuan Untuk Pengguna Jasa.....	104

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Alur Proses Pengadaan Kontrak..... 11

Gambar 2.2. Analisis..... 18

Gambar 3.1. Diagram Tahap Penelitian..... 31

Gambar 4.1. Rata-Rata Jawaban Responden Tiap Variabel
Pada Lump Sum..... 47

Gambar 4.2. Rata-Rata Jawaban Responden Tiap Item Pertanyaan..... 48

Gambar 4.3. Persentase Skor Jawaban Tiap Item Pertanyaan
Pada Awal Pekerjaan 49

Gambar 4.4. Rata-Rata Jawaban Responden Tiap Item Pertanyaan..... 49

Gambar 4.5. Persentase Skor Jawaban Tiap Item Pertanyaan
Pada Pelaksanaan 50

Gambar 4.6. Rata-Rata Jawaban Responden Tiap Item Pertanyaan..... 50

Gambar 4.7. Persentase Skor Jawaban Tiap Item Pertanyaan
Pada Biaya 51

Gambar 4.8. Rata-Rata Jawaban Responden Tiap Item Pertanyaan..... 52

Gambar 4.9. Persentase Skor Jawaban Tiap Item Pertanyaan
Pada Waktu 52

Gambar 4.10. Rata-Rata Jawaban Responden Tiap Item Pertanyaan..... 53

Gambar 4.11. Persentase Skor Jawaban Tiap Item Pertanyaan
Pada Perubahan-Perubahan..... 54

Gambar 4.12. Rata-Rata Jawaban Responden Tiap Item Pertanyaan..... 54

Gambar 4.13. Persentase Skor Jawaban Tiap Item Pertanyaan
Pada Jaminan 55

Gambar 4.14. Rata-Rata Jawaban Responden Tiap Item Pertanyaan..... 55

Gambar 4.15. Persentase Skor Jawaban Tiap Item Pertanyaan
Pada Hal Tidak Terduga..... 56

Gambar 4.16. Rata-Rata Jawaban Responden Tiap Item Pertanyaan..... 57

Gambar 4.17. Persentase Skor Jawaban Tiap Item Pertanyaan Pada
Hal Tidak Terduga..... 57

Gambar 4.18. Rata-Rata Jawaban Responden Tiap Variabel
Pada Harga Satuan..... 58

Gambar 4.19. Rata-Rata Jawaban Responden Tiap Item Pertanyaan..... 59

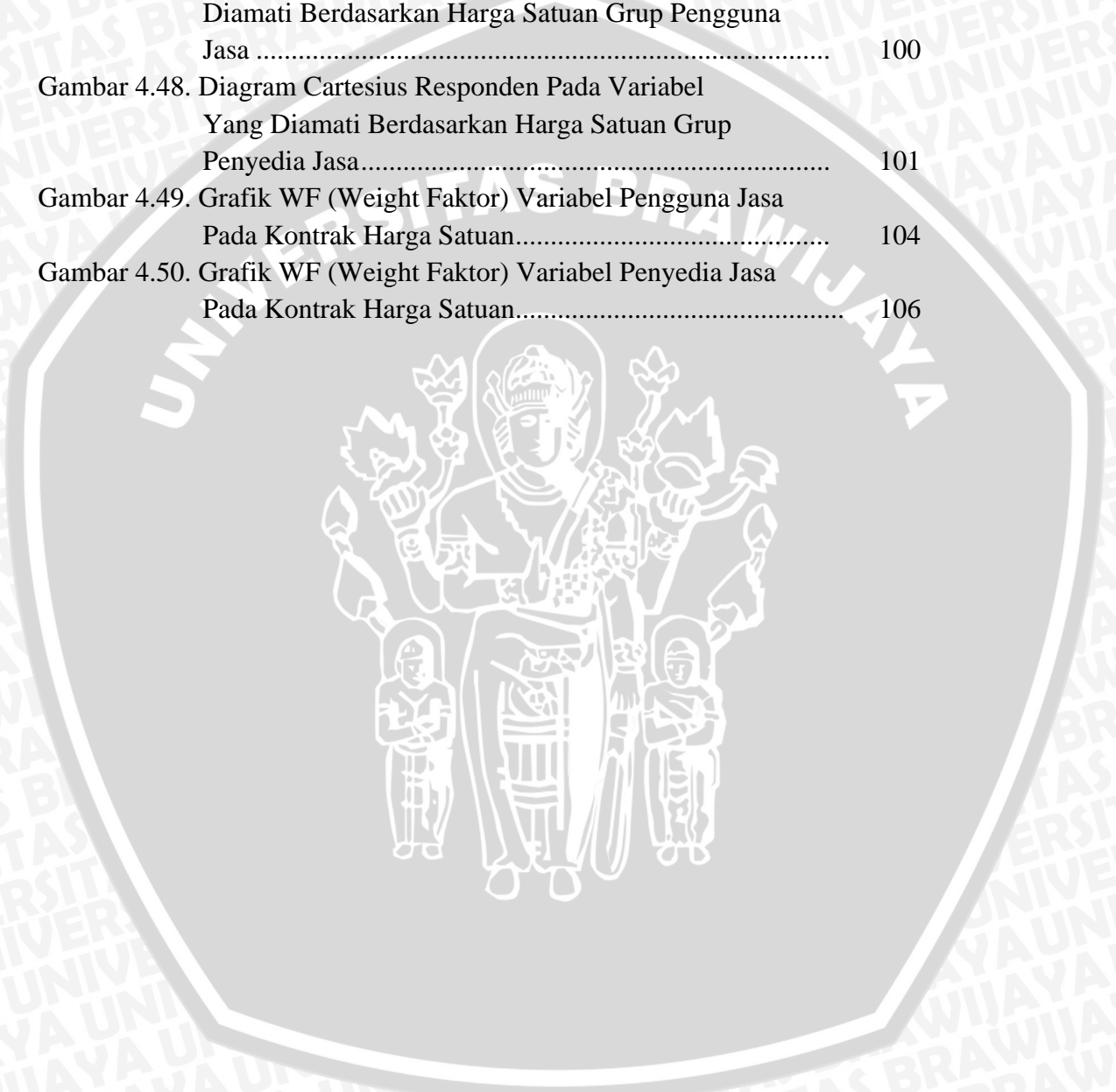
Gambar 4.20. Persentase Skor Jawaban Tiap Item Pertanyaan
Pada Awal Pekerjaan..... 59

Gambar 4.21. Rata-Rata Jawaban Responden Tiap Item Pertanyaan..... 60

Gambar 4.22. Persentase Skor Jawaban Tiap Item Pertanyaan
Pada Pelaksanaan..... 61

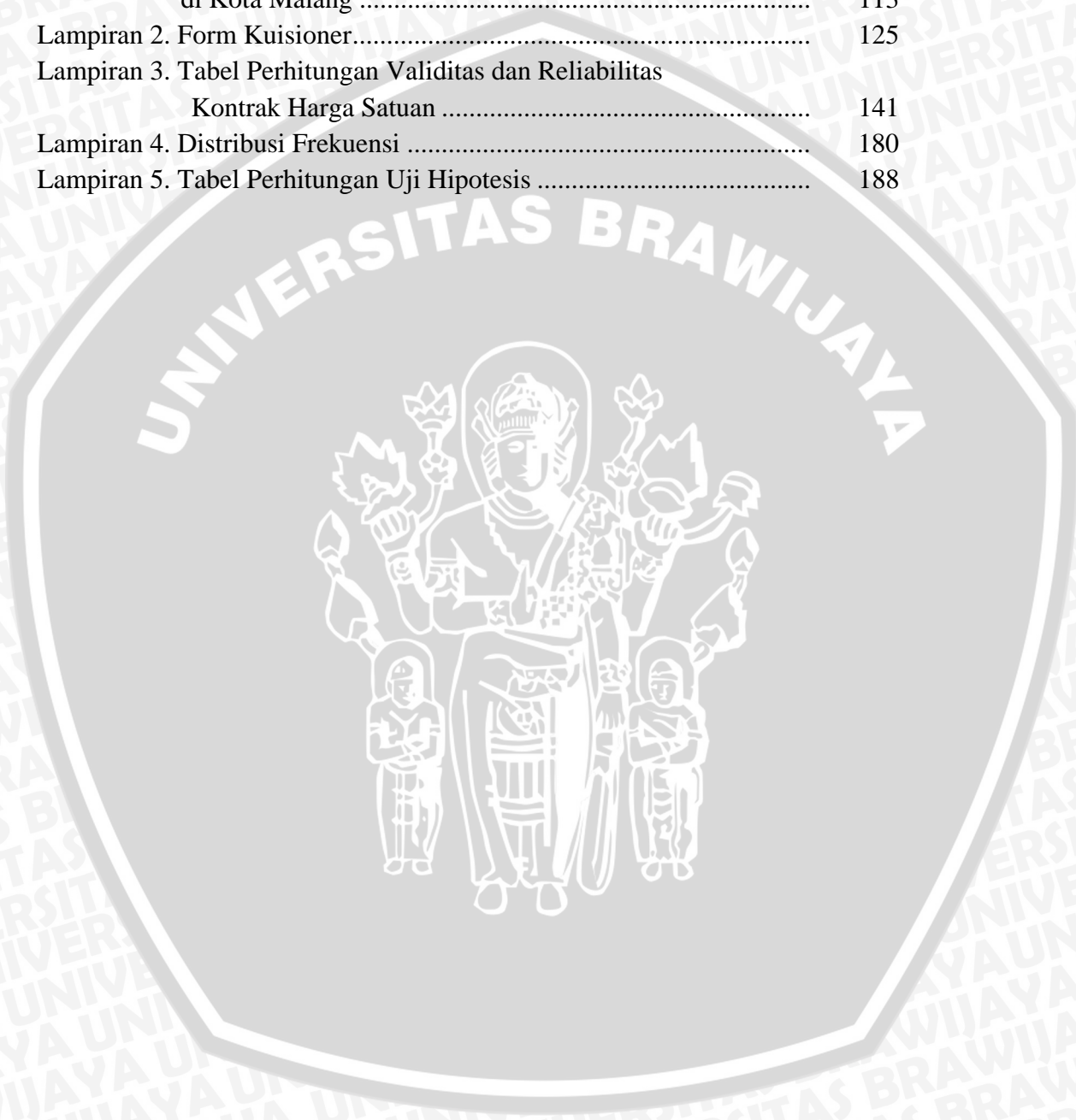
Gambar 4.23. Rata-Rata Jawaban Responden Tiap Item Pertanyaan.....	61
Gambar 4.24. Persentase Skor Jawaban Tiap Item Pertanyaan Pada Biaya	62
Gambar 4.25. Rata-Rata Jawaban Responden Tiap Item Pertanyaan.....	62
Gambar 4.26. Persentase Skor Jawaban Tiap Item Pertanyaan Pada Waktu.....	63
Gambar 4.27. Rata-Rata Jawaban Responden Tiap Item Pertanyaan.....	63
Gambar 4.28. Persentase Skor Jawaban Tiap Item Pertanyaan Pada Perubahan-Perubahan	64
Gambar 4.29. Rata-Rata Jawaban Responden Tiap Item Pertanyaan.....	64
Gambar 4.30. Persentase Skor Jawaban Tiap Item Pertanyaan Pada Jaminan.....	65
Gambar 4.31. Rata-Rata Jawaban Responden Tiap Item Pertanyaan.....	65
Gambar 4.32. Persentase Skor Jawaban Tiap Item Pertanyaan Pada Hal Tidak Terduga.....	66
Gambar 4.33. Rata-Rata Jawaban Responden Tiap Item Pertanyaan.....	66
Gambar 4.34. Persentase Skor Jawaban Tiap Item Pertanyaan Pada Akhir Pekerjaan.....	67
Gambar 4.35. Rata-Rata Jawaban Responden Variabel Lump Sum Pada Grup Pengguna Jasa.....	68
Gambar 4.36. Rata-Rata Jawaban Responden Variabel Lump Sum Pada Grup Penyedia Jasa.....	68
Gambar 4.37. Rata-Rata Jawaban Responden Variabel Lump Sum Pada Grup Pengguna Jasa.....	69
Gambar 4.38. Rata-Rata Jawaban Responden Variabel Lump Sum Pada Grup Penyedia Jasa.....	70
Gambar 4.39. Diagram Cartesius Responden Pada Variabel Yang Diamati Berdasarkan Lump Sum	80
Gambar 4.40. Grafik WF (Weight Faktor) Variabel Kontrak Lump Sump	83
Gambar 4.41. Diagram Cartesius Responden Pada Variabel Yang Diamati Berdasarkan Lump Sum Grup Pengguna Jasa...	84
Gambar 4.42. Diagram Cartesius Responden Pada Variabel Yang Diamati Berdasarkan Lump Sum Grup Penyedia Jasa....	85
Gambar 4.43. Grafik WF (Weight Faktor) Variabel Pengguna Jasa Pada Kontrak Lump Sump	88
Gambar 4.44. Grafik WF (Weight Faktor) Variabel Penyedia Jasa Pada Lump Sump	90
Gambar 4.45. Diagram Cartesius Responden Pada Variabel	

Yang Diamati Berdasarkan Harga Satuan.....	95
Gambar 4.46. Grafik WF (Weight Faktor) Variabel Kontrak Harga Satuan	99
Gambar 4.47. Diagram Cartesius Responden Pada Variabel Yang Diamati Berdasarkan Harga Satuan Grup Pengguna Jasa	100
Gambar 4.48. Diagram Cartesius Responden Pada Variabel Yang Diamati Berdasarkan Harga Satuan Grup Penyedia Jasa.....	101
Gambar 4.49. Grafik WF (Weight Faktor) Variabel Pengguna Jasa Pada Kontrak Harga Satuan.....	104
Gambar 4.50. Grafik WF (Weight Faktor) Variabel Penyedia Jasa Pada Kontrak Harga Satuan.....	106



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Tabel Rekapitan Pekerjaan Konstruksi di Kota Malang	113
Lampiran 2. Form Kuisisioner.....	125
Lampiran 3. Tabel Perhitungan Validitas dan Reliabilitas Kontrak Harga Satuan	141
Lampiran 4. Distribusi Frekuensi	180
Lampiran 5. Tabel Perhitungan Uji Hipotesis	188



ABSTRAK

Yudha Jordan, Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik Universitas Brawijaya, Desember 2014, *Penerapan Kontrak Lump Sum dan Harga Satuan pada Pekerjaan Konstruksi di Kota Malang*, Dosen Pembimbing : **Saifoe El Unas, ST, MT dan Kartika Puspa Negara ST, MT.**

Kontrak Lump Sum dan Harga Satuan merupakan kontrak yang umum digunakan pada pekerjaan konstruksi. Kontrak ditentukan berdasarkan cara pembayaran, pembebanan tahun anggaran, sumber pengadaan dan jenis pekerjaan. Pada Kontrak Lump Sum dan Harga Satuan, kontrak ditentukan berdasar cara pembayaran yang tercantum pada Perpres No. 54 tahun 2010. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor apa saja yang patut diperhatikan.

Dimana objek penelitian ini adalah responden yang melaksanakan kontrak periode 2010 – 2012 dari LPSE (Layanan Pengadaan Secara Elektronik) Kota Malang. Responden penelitian ini adalah penyedia jasa dengan grade 2, 3, 4, 5, 6, dan 7 serta PPK (Pejabat Pembuat Komitmen) selaku Pengguna Jasa di Kota Malang. Analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif dengan pengujian hipotesis dan metode IPA (Important Performance Analysis).

Setelah dilakukan pengolahan, dapat diperoleh hasil pada analisa deskriptif yang diketahui bahwa semua variabel termasuk dalam kategori kriteria persentasi tinggi, kecuali variabel jaminan yang tidak memenuhi syarat. Hal ini menunjukkan semua variabel mendapat respon Penyedia Jasa dan Pengguna Jasa dengan sangat baik. Pada metode IPA, dapat diketahui IP (Index Performance) pada kontrak Lump Sum sebesar 83,14%, Penyedia Jasa kontrak Lump Sum 82,64% dan Pengguna Jasa kontrak Lump Sump 82,97%. Sedangkan pada kontrak Harga Satuan memperoleh IP (Index Performance) sebesar 86,02%, Penyedia kontrak Harga Satuan sebesar 85,55% dan Pengguna Jasa pada kontrak Harga Satuan sebesar 86,22%. Faktor – faktor yang perlu diperhatikan pada kontrak yang didapat dari pembagian kuadran di diagram IPA (Important Performance Analysis) adalah pada kontrak Lump Sum yaitu variabel perubahan – perubahan, dan hal tidak terduga karena kinerja dari faktor tersebut kurang dari yang diharapkan. Sedangkan faktor- faktor yang harus diperhatikan dari kontrak Harga Satuan adalah variabel perubahan – perubahan, waktu, hal tidak terduga, dan jaminan karena kinerja dari faktor tersebut kurang dari yang diharapkan.

Kata Kunci : Kontrak Lump Sum, Kontrak Harga Satuan, IPA (Important Performance Analysis)