

## RINGKASAN

**Ratri Puspitasari**, Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Brawjaya, Oktober 2016, *Analisis Faktor Penyebab Terjadinya Perubahan Pada Kontrak Lump Sum (Studi Kasus Proyek Apartment And Soho Ciputra World)*, Dosen Pembimbing: Indradi W. dan Saifoe El Unas

Kontrak kerja konstruksi merupakan suatu acuan yang digunakan di dalam pelaksanaan proyek konstruksi. Selama proses pelaksanaan pekerjaan terkadang terdapat suatu keadaan yang mengharuskan adanya suatu perubahan didalam kontrak. Pada proyek Apartment And Soho Ciputra World ditemukan adanya perubahan kontrak selama pelaksanaan proyek. Perubahan kontrak ini terjadi berdasarkan banyak penyebab. Melalui penelitian analisis faktor penyebab terjadinya perubahan kontrak lump sum pada proyek apartment and soho ciputra world, dilakukan analisis faktor sehingga diketahui faktor yang paling berpengaruh terhadap perubahan kontrak didalam proyek Apartment And Soho Ciputra World.

Analisis faktor ini menggunakan bantuan SPSS dalam pengerjaannya. Sebelum melakukan analisis faktor data dilakukan uji validitas, reliabilitas, relatif indeks, dan uji korelasi. Uji validitas dan reliabilitas digunakan untuk mengetahui valid tidak kah suatu variabel dan reliabel tidak variabel yang digunakan dalam penelitian. Relatif indeks digunakan untuk menentukan tingkat berpengaruhnya suatu variabel terhadap terjadinya perubahan pada kontrak. Setelah melalui uji validitas, reliabilitas dan relatif indeks didapatkan variabel-variabel yang akan digunakan untuk analisis faktor selanjutnya. Analisis korelasi digunakan untuk mengetahui bagaimana hubungan antar variabel yang akan diuji dalam analisis faktor. Langkah pengujian yang terakhir adalah analisis faktor, dari pengujian ini akan didapatkan faktor baru yang terbentuk dan faktor apa saja yang berpengaruh dalam terjadinya perubahan pada kontrak pada proyek Apartment and SOHO Ciputra World.

Dari hasil uji relatif indeks terdapat 7 variabel yang dianggap berpengaruh karena memiliki nilai  $RI \geq 0,75$  yaitu perubahan desain, adanya pekerjaan tambah, percepatan pekerjaan atas permintaan owner, jadwal kontraktor terlambat, kesalahan desain, perubahan spesifikasi, dan kontrak yang tidak lengkap.

Dari analisis faktor yang telah dilakukan didapat kan satu kelompok faktor yang terbentuk. Faktor tersebut terbentuk dari tiga variabel yaitu perubahan desain, perubahan spesifikasi dan kesalahan desain. Dari faktor yang terbentuk tersebut didapatkan nilai keragaman total sebesar 71,478%, yang berarti faktor ini mampu menjelaskan 71,478% total varian dari empat faktor yang telah dianalisis. Dari keempat variabel yang berpengaruh, satu variabel yang mempunyai pengaruh paling besar adalah faktor kesalahan desain yang memiliki nilai korelasi 0,963.

Kata kunci: Analisis Faktor, Kontrak, Perubahan Kontrak, Korelasi