

**ANALISIS FAKTOR PENYEBAB, PROSES DAN DAMPAK *ADDENDUM*
KONTRAK PADA PROYEK KONSTRUKSI PELEBARAN DAN *OVERLAY*
JALAN DIPONEGORO DI SRAGEN**

Oleh :

Anung Sudrajat

A0114 001

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan kasus yang terjadi disuatu pekerjaan proyek konstruksi Pelebaran dan *Overlay* Jalan Diponegoro di Sragen terjadi perubahan kontrak *Addendum*. Pekerjaan tersebut terjadi penambahan dan pengurangan item pekerjaan seperti bertambah, berkurang dan item pekerjaan baru dengan demikian kontrak tersebut mengalami perubahan nilai kontrak dari Rp. 2.070.070.000,00 menjadi Rp. 2.198.160.000,00 dan semua itu dituangkan dalam *Addendum* kontrak. Jenis metode ini menggunakan deskriptif kualitatif, jenis pengelompokan data menggunakan data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data dengan menggunakan observasi, wawancara, dan dokumentasi.

Kata kunci : *Addendum* kontrak, kontrak pemborongan

Abstrack

This study aims to describe the cases that occurred in a Widening and Overlay construction project in Jalan Diponegoro in Sragen, a contract change in the Addendum. The work will increase and decrease work items such as increasing, decreasing and new work items, so the contract will experience a change in contract value from Rp. 2,070,070,000.00 to Rp. 2,198,160,000.00 and all of that is stated in the Addendum to the contract. This type of method uses descriptive qualitative, the type of grouping of data using primary and secondary data. Data collection techniques using observation, interviews, and documentation.

Keywords: Contract addendum, chartering contract

I. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Jasa konstruksi merupakan bidang usaha yang banyak diminati oleh anggota masyarakat di berbagai tingkatan

sebagaimana terlihat dari makin besarnya jumlah perusahaan yang bergerak di bidang usaha jasa konstruksi. Terkait dengan pentingnya jasa kosntruksi maka para pihak yang terlibat dalam bisnis konstruksi yaitu pihak jasa pemborongan

harus memperhatikan berbagai ketentuan hukum bilamana hendak membuat suatu kontrak pemborongan.

Kontrak yang dibuat dalam hubungan bisnis memiliki sifat yang tidak berbeda dengan perjanjian, yaitu ikatan yang memiliki akibat hukum. Akibat hukum dari perjanjian (kontrak) yang sah adalah berlakunya perjanjian sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Pada pihak dalam perjanjian tidak boleh keluar dari perjanjian secara sepihak, kecuali apabila telah disepakati oleh para pihak atau apabila berdasarkan pada alasan-alasan yang diatur oleh undang-undang atau hal-hal yang disepakati dalam perjanjian. Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga mengikat untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian (kontrak) diharuskan oleh kepatutan, dan kebiasaan atau undang-undang. Seperti pada kasus yang terjadi disuatu pekerjaan proyek konstruksi Pelebaran dan *Overlay* Jalan Diponegoro di Sragen terjadi perubahan kontrak *addendum*. Pekerjaan tersebut terjadi penambahan dan pengurangan item pekerjaan seperti bertambahnya pekerjaan aspal, berkurangnya pekerjaan pasangan batu kali, dan terjadi penambahan item pekerjaan pemasangan guardrail dengan demikian kontrak tersebut mengalami perubahan nilai kontrak dari Rp.

2.070.070.000,00 menjadi Rp. 2.198.160.000,00 dan semua itu dituangkan dalam addendum kontrak.

Perjanjian (kontrak) tidak menimbulkan perselisihan apabila dilaksanakan berdasarkan kesepakatan-kesepakatan yang dituangkan didalamnya. Akan tetapi, kadangkala perbedaan penafsiran terhadap kesepakatan dalam perjanjian dapat menimbulkan perselisihan diantara para pihak yang terkait didalamnya sehingga mengganggu pelaksanaannya.

Kontrak pemborongan yang melibatkan pihak pengguna jasa dan pihak penyedia jasa harus memperhatikan prinsip-prinsip dasar dalam kontrak sebagaimana tersebut. Begitupula apabila para pihak ingin melakukan *addendum* kontrak pemborongan senantiasa tidak lepas dari hakikat kontrak yang diatur dalam peraturan perundang-undangan Indonesia.

RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang diatas, maka diambil suatu rumusan masalah sebagai berikut :

1. Apa faktor penyebab *addendum* kontrak pemborongan suatu proyek konstruksi Pelebaran dan *Overlay* jalan Diponegoro, yang berada di Kecamatan Sragen, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah.
2. Bagaimana proses melakukan *addendum* kontrak pemborongan suatu proyek konstruksi Pelebaran dan *Overlay* jalan Diponegoro, yang berada

di Kecamatan Sragen, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah.

3. Apa dampak yang terjadi setelah addendum kontrak pemborongan.

II. METODE PENELITIAN

Desain Penelitian

Dalam menyelesaikan penelitian ini, peneliti menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Artinya, data yang dikumpulkan bukan berupa data angka, melainkan data yang berasal dari naskah wawancara, catatan lapangan, dokumen pribadi, catatan atau memo peneliti dan dokumen resmi lain yang mendukung. Tujuan menggunakan pendekatan kualitatif adalah agar peneliti dapat menggambarkan realita yang terjadi terkait dengan perubahan addendum kontrak yang terjadi pada proyek konstruksi Pelebaran dan *Overlay* Jalan Diponegoro di Kabupaten Sragen.

Sumber dan Jenis Data

Data Primer

Dalam penelitian ini subjek penelitian dipilih berdasarkan teknik *purposive sampling* dengan berusaha memasukkan ciri-ciri tertentu terhadap responden menurut kehendak peneliti. Tujuan penggunaan teknik ini untuk memperoleh informasi yang jelas tentang bagaimana terjadinya addendum kontrak proyek

konstruksi Pelebaran dan *Overlay* Jalan Diponegoro di Kabupaten Sragen.

Data Sekunder

Data sekunder adalah data-data yang didapat dari sumber bacaan dan berbagai macam sumber lainnya yang terdiri dari surat-surat pribadi, buku harian, sampai dokumen-dokumen resmi dari berbagai instansi pemerintah (Moleong, 2010:159). Data sekunder juga dapat berupa majalah, buletin, publikasi dari berbagai organisasi, lampiran-lampiran dari badan-badan resmi seperti kementerian-kementerian, hasil-hasil studi, tesis, hasil survey, studi histories, dan sebagainya. Peneliti menggunakan data sekunder ini untuk memperkuat penemuan dan melengkapi informasi yang telah dikumpulkan melalui wawancara langsung. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah data yang didapat dari arsip proyek konstruksi Pelebaran dan *Overlay* Jalan Diponegoro di Kabupaten Sragen.

III. KAJIAN PUSTAKA

Kontrak Kerja Konstruksi

Seperti yang telah di sebutkan, kontrak merupakan suatu elemen penting dalam pekerjaan konstruksi. Berikut pengertian kontrak kerja konstruksi didasarkan atas hukum yang berlaku di Indonesia.

Dalam undang-undang tentang jasa konstruksi No. 02/2017 yang menyatakan bahwa kontrak kerja konstruksi adalah keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antar pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi, kontrak kerja konstruksi sekurang-kurangnya harus mencakup uraian, identitas para pihak, rumusan pekerjaan, masa pertanggungjawaban atau pemeliharaan. Tenaga ahli, hak dan kewajiban, cara pembayaran, cidera janji, penyelesaian permasalahan, pemutusan kontrak kerja konstruksi, keadaan memaksa, kegagalan bangunan, perlindungan pekerja dan aspek lingkungan.

Kontrak adalah merupakan bagian dari hukum perdata, oleh karena itu ketentuan-ketentuan mengenai kontrak atau perjanjian diatur dalam kitab undang-undang hukum perdata, pasal 1313 KUH perdata.

Jenis-Jenis Kontrak Kerja Konstruksi

Kontrak terdiri atas tiga macam yaitu berdasarkan bentuk imbalan, jangka waktu pelaksanaan dan jumlah penggunaan barang atau jasa. Adapun masing-masing kontrak dibagi lagi menjadi beberapa kategori seperti berikut

a. Kontrak Berdasarkan Imbalan

1. Kontrak *Lumpsum*

Yaitu kontrak pengadaan barang atau jasa untuk menyelesaikan seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu, dengan jumlah harga kontrak yang pasti dan tetap, serta semua resiko yang mungkin terjadi dalam pelaksanaan pekerjaan sepenuhnya ditanggung oleh penyedia jasa atau kontraktor pelaksana.

2. Kontrak Harga Satuan (*Unit Price*)

Adalah kontrak pengadaan barang atau jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu berdasarkan harga satuan yang pasti dan tetap untuk setiap suatu pekerjaan dengan spesifikasi teknis tertentu, yang volume pekerjaan masih bersifat perkiraan sementara. Pembayaran kepada penyedia jasa atau kontraktor pelaksanaan berdasarkan hasil pengukuran bersama terhadap volume pekerjaan yang benar-benar telah dilaksanakan.

3. Kontrak Gabungan (*lumpsum dan Unit Price*)

Yaitu kontrak yang merupakan gabungan *lumpsum* dan harga satuan dalam suatu pekerjaan yang ditampilkan.

4. Kontrak Terima Jadi (*Turn key*)

Yaitu kontrak pengadaan barang dan jasa pemborongan atas EPC (*Engineering Proquirement and Construction*) penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu dengan jumlah harga pasti dan tetap sampai seluruh bangunan atau konstruksi, peralatan dan jaringan utama mampu menunjangnya dapat berfungsi dengan baik sesuai dengan kinerja yang telah ditetapkan.

5. Kontrak Presentase

Adalah kontrak pelaksanaan jasa konstruksi dibidang konstruksi atau pekerjaan pemborongan tertentu dimana konsultan yang bersangkutan menerima imbalan jasa berdasarkan presentase dari nilai pekerjaan fisik konstruksi atau pemborongan tersebut.

6. Kontrak *Cost and free*

Adalah kontrak pelaksanaan pengadaan barang atau jasa pemborongan dimana kontraktor yang bersangkutan menerima imbalan jasa yang nilainya tetap diperbaiki kedua belah pihak.

7. Kontrak *design and built*

Adalah kontrak pelaksanaan jasa pemborongan mulai dari proses perencanaan sampai dengan pelaksanaan konstruksi fisik yang

dilaksanakan oleh penyedia jasa satu kontrak yang sama.

b. Kontrak Berdasarkan Jangka Waktu Pelaksanaan

1. Kontrak Tahun Tunggal

Adalah kontrak pelaksanaan pekerjaan yang mengikat dana anggaran untuk masa 1 (satu) tahun anggaran.

2. Kontrak Tahun Jamak

Adalah kontrak pelaksanaan pekerjaan yang mengikat dana anggaran untuk masa lebih dari satu tahun anggaran yang dilakukan atas persetujuan oleh menteri keuangan untuk pengadaan yang dibiayai APBN, Gubernur untuk pengadaan yang dibiayai APBD Provinsi, Bupati atau Wali Kota untuk pengadaan yang dibiayai APBD Kabupaten atau Kota.

c. Kontrak Berdasarkan Jumlah Penggunaan Barang atau Jasa

1. Kontrak Pengadaan Tunggal

Yaitu kontrak antara satu unit kerja atau satu proyek dengan penyedia jasa tertentu untuk menyelesaikan pekerjaan tertentu dalam waktu tertentu.

2. Kontrak Pengadaan Bersama

Yaitu kontrak antara beberapa unit kerja atau beberapa proyek dengan penyedia jasa tertentu untuk menyelesaikan

pekerjaan tertentu dalam waktu tertentu sesuai dengan kegiatan bersama yang jelas dari masing-masing unit kerja dari pendanaan bersama yang dituangkan dalam kesepakatan bersama.

Asas-asas Dalam Kontrak

Dalam hukum kontrak terdapat 5 (lima) asas yang dikenal menurut ilmu hukum perdata. Kelima asas itu antara lain adalah :

1. Asas Kebebasan Berkontrak (*freedom of contract*)

Asas kebebasan berkontrak yang dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata, yang berbunyi : “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”

2. Asas Konsensualisme (*concsensualism*)

Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam pasal 1320 ayat (1) KHPPerdata. Pada pasal tersebut ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya adanya kata kesepakatan antara kedua belah pihak. Asas ini merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, melainkan cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak.

3. Asas Kepastian Hukum (*pacia sunt servandd*)

Asas kepastian hukum atau disebut juga dengan asas *asas pacta sunt servandd* merupakan asas yang berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas kepastian hukum merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagai layaknya sebuah undang-undang.

4. Asas Itikad Baik

Asas itikad baik yang tercantum dalam pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang berbunyi : “perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Asas ini merupakan asas bahwa para pihak harus melakukan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak.

5. Asas Kepribadian (*personality*)

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan/atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja.

Dasar Hukum Perubahan Kontrak

Dasar hukum perubahan kontrak diatur dalam perpres 16 tahun 2018 bahwa

- a. Menambah atau mengurangi volume pekerjaan yang tercantum dalam kontrak
- b. Menambah dan/atau mengurangi jenis pekerjaan
- c. Mengubah spesifikasi teknis pekerjaan sesuai dengan kebutuhan lapangan; atau
- d. Mengubah jadwal pelaksanaan

Sedangkan pada standar dokumen pengadaan pekerjaan konstruksi pasca kualifikasi klausul perubahan lingkup pekerjaan dapat dikutip sebagai berikut :

Apabila terdapat perbedaan yang signifikan antara kondisi lokasi pekerjaan pada saat pelaksanaan dengan gambar dan spesifikasi yang ditentukan dalam dokumen kontrak, maka PPK bersama penyedia dapat melakukan perubahan kontrak yang meliputi antara lain :

1. Menambah atau mengurangi volume pekerjaan yang tercantum dalam kontrak.
2. Mengurangi atau menambah jenis pekerjaan.
3. Mengubah spesifikasi teknis dan gambar pekerjaan sesuai dengan kebutuhan lokasi pekerjaan; dan/atau

4. Melaksanakan pekerjaan tambah yang belum tercantum dalam kontrak yang diperlukan untuk menyelesaikan seluruh pekerjaan.

Pengertian *Addendum* Kontrak

Pengertian Amandemen adalah perubahan resmi dokumen resmi atau catatan tertentu, terutama untuk memperbagusnya. Perubahan ini dapat berupa penambahan atau juga penghapusan catatan yang salah, tidak sesuai lagi. Kata ini umumnya digunakan untuk merujuk kepada perubahan pada konstitusi sebuah negara (amandemen konstitusional). Konstitusional merupakan prinsip-prinsip dasar politik serta hukum yang mencakup struktur, prosedur serta kewenangan/hak serta kewajiban. Karena itu, konstitusional sangat berhubungan erat dengan amandemen karena bertujuan untuk memperbaiki suatu catatan/dokumen penting suatu Negara yang mencakup bentuk, struktur, prosedur, agar lebih baik dari sebelumnya. *Addendum* dalam istilah kontrak adalah dua buah kata yang berpadanan. Kedua kata berarti adanya sebuah perubahan atau penambahan atau pengurangan. Namun, *Adendum* biasanya digunakan dalam istilah perubahan pada suatu perikatan atau perjanjian atau kontrak.

Pengertian *Addendum* adalah istilah dalam kontrak atau surat perjanjian yang

berarti tambahan klausula atau pasal yang secara fisik terpisah dari perjanjian pokoknya namun secara hukum melekat pada perjanjian pokok itu. Menurut Wicaksono, tahun 2008 dalam buku “Panduan Lengkap Membuat Surat-Surat Kontrak” disebutkan jika pada saat kontrak berlangsung ternyata terdapat hal-hal yang belum cukup diatur dalam kontrak tersebut, dapat dilakukan musyawarah untuk suatu mufakat akan hal yang belum diatur tersebut. Untuk itu ketentuan atau hal-hal yang belum diatur tersebut harus dituangkan dalam bentuk tertulis sama seperti kontrak yang telah dibuat. Pengaturan ini umum ini umum disebut dengan addendum atau amandemen. Biasanya klausula yang mengatur tentang addendum dicantumkan pada bagian akhir dari suatu perjanjian pokok. Namun apabila hal tersebut tidak dicantumkan dalam perjanjian, *addendum* tetap dapat dilakukan sepanjang ada kesepakatan diantara para pihak, dengan tetap memperhatikan ketentuan pasal 1320 KUH Perdata.

Jenis *Addendum* Kontrak

1. *Adendum* akibat perubahan lingkup pekerjaan (CCO) atau sering disebut Adendum Tambah/Kurang, yang terbagi menjadi 4 (empat) jenis perlakuan, yaitu:
 - a. *Addendum* Tambah/Kurang, nilai kontrak tetap
 - b. *Addendum* Tambah/Kurang, nilai kontrak bertambah
 - c. *Addendum* Tambah/Kurang, nilai kontrak tetap, target/sasaran berubah
 - d. *Adendum* Tambah/Kurang, nilai kontrak bertambah, target/sasaran berubah
2. *Addendum* akibat perubahan jadwal pelaksanaan pekerjaan atau sering disebut *Addendum* Waktu.
3. *Addendum* akibat penyesuaian harga/eskalasi atau sering disebut sebagai *Addendum* Penyesuaian Harga/Eskalasi atau sering disebut *Adendum* Harga/Nilai Kontrak. Biasanya *addendum* jenis ini untuk kontrak tahun jamak (*multy years contract*) atau terdapat kenaikan harga bahan bakar minyak.

IV. PEMBAHASAN

Analisi Penyebab *Addendum* Kontrak

Rencana penanganan Paket Pelebaran dan Overlay Jalan Diponegoro berupa Pembangunan pada badan jalan terhadap pemeliharaan kondisi jalan dari aspal rusak dilapis ulang dengan AC-WC. Perkiraan kuantitas awal adalah berdasarkan keseluruhan kebutuhan penanganan pekerjaan, dengan demikian penyajikan uraian kuantitas sesuai dengan kebutuhan

dilapangan dan dapat diketahui setelah dilakukan survey yang dilaksanakan bersama dilapangan. Kondisi lapangan merupakan jalan dengan konstruksi aspal rusak dan sempit. Oleh sebab itu pekerjaan pada paket Pelebaran dan Overlay Jalan Diponegoro meliputi pelebaran jalan, pengembalian kondisi dan pelapisan perkerasan kembali. Berdasarkan hasil perhitungan Staking Out / MC-0 yang dilakukan bersama dengan pihak penyedia, diketahui bahwa kondisi awal pada paket Pelebaran dan *Overlay* Jalan Diponegoro mengalami penambahan item pekerjaan baru dan pengurangan volume dan untuk mendapatkan hasil yang sesuai dengan kebutuhan lapangan, pekerjaan Pelebaran dan Overlay Jalan Diponegoro, maka untuk mencukupi kebutuhan kuantitas rill di lapangan perlu diadakan penyesuaian pekerjaan dengan penambahan item pekerjaan baru dan pengurangan volume pekerjaan.

Tabel. Daftar Volume Pekerjaan Tambah Kurang

No	Uraian Pekerjaan	Keterangan		
		Awal	Tambah /Kurang	MC-0
1	Mobilisasi	1,00 Ls	-	1,00 Ls

2	Manajemen dan Keselamatan Lalu Lintas	1,00 Ls	-	1,00 Ls
3	Galian biasa	385,10 m ³	42,62 m ³	427,72 m ³
4	Timbunan biasa dari sumber galian lain	226,60 m ³	-198,54 m ³	28,06 m ³
5	Pemotongan Pohon Pilihan Diameter 30-50 cm	35 bh	-	35 bh
6	Pemotongan Pohon Pilihan Diameter 50-75 cm	4 bh	-	4 bh
7	Lapis perekat – Aspal Cair	2435,27 liter	212,72 liter	2647,99 liter
8	Laston lapis aus AC – WC (gradasi kasar/halus)	886,19 ton	77,50 ton	963,69 ton
9	Laston lapis aus Perata AC – WC (L)	2,03 ton	0,27 ton	2,30 ton
10	Bahan anti pengelupasan	156,88 kg	13,69 kg	170,57 kg
11	Beton Mutu Sedang $f_c' = 25$ MPa (K-300)	382,91 m ³	49,68 m ³	432,59 m ³
12	Baja Tulangan BJ 32 Ulir	284,04 kg	433,30 kg	717,34 kg
13	Pasangan batu	262,13 m ³	-189,23 m ³	72,91 m ³
14	Marka Jalan Thermoplastik	423,23 m ²	-	423,23 m ²
15	Guardril	-	-	96,00 m

Tabel. Faktor yang mengakibatkan perubahan nilai kontrak

No	Addendum	Alasan perubahan	Faktor penyebab	Penambahan nilai (Rp)	Pengurangan nilai (Rp)
1	I	Perhitungan MCO	1. Kondisi lapangan/lokasi pekerjaan 2. Desain tidak sesuai lapangan	208.894.920,88	92.448.842,74

Proses Melakukan *Addendum* Kontrak

Berdasarkan hasil kajian yang telah dilakukan pada proyek Pelebaran dan *Overlay* Jalan Diponegoro, terjadi suatu pengurangan dan penambahan volume pekerjaan dengan demikian di lakukannya suatu proses *addendum* kontrak. Kejadian tersebut bukanlah sesuatu yang diinginkan semua pihak namun kejadian tersebut mengharuskan diadakannya perubahan untuk mencapai suatu tujuan dan untuk memperbaiki sesuatu yang dinilai masih kurang.

Dari keseluruhan kronologis mengacu pada tujuan penyesuaian desain dengan kondisi lapangan pada saat mulai pelaksanaan pekerjaan. Ruang lingkup prosedur ini memuat proses pemeriksaan lapangan bersama antara pemilik proyek dan kontraktor untuk mengadakan ketepatan teknis, target, dan dana ketentun umum ini meliputi sebagai berikut :

1. Pada tahap awal periode pelaksanaan kontrak dan pada pelaksanaan pekerjaan, pengguna barang/jasa/PPK

bersama-sama dengan penyedia barang/jasa/kontraktor melakukan pemeriksaan bersama

2. Untuk pemeriksaan bersama ini, PPK dapat membentuk panitia/pejabat peneliti pelaksanaan kontrak; segera setelah surat keputusan penetapan penyedia barang/jasa diterbitkan, yang anggotanya meliputi unsur PPK,KPA dan dibantu oleh konsultan pengawas.
3. Dalam pelaksanaan kontrak setelah diterbitkan SPMK, panitia peneliti pelaksana kontrak bersama-sama dengan direksi teknis dan penyedia jasa/kontraktor melaksanakan pemeriksaan bersama lapangan melakukan pengukuran dan pemeriksaan detail kondisi lapangan untuk setiap rencana mata pembayaran guna menetapkan juantitas awal (Mutual Chek Awal = MCO) , yaitu penerapan gambar rencana di lapangan serta mengecek kembali volume tiap-tiap kegiatan yang tercantum dalam dokumen daftar kuantitas dan harga. Hasil pemeriksaan ini dibuat berita acara pemeriksaan pekerjaan dan kontraktor harus menyerahkan laporan lengkap dan detail dari hasil survey ini kepada PPK.
4. Bila terjadi perbedaan, baik lokasi, elevasi maupun kuantitas supaya hal ini dituangkan dalam bentuk *Contract*

Change Order (CCO) atau kalau sudah diperkirakan tidak ada perubahan lagi supaya dituangkan dalam bentuk *addendum* kontrak.

5. Selanjutnya pemeriksaan bersama terhadap tiap satuan kegiatan terus dilaksanakan selama periode pelaksanaan kontrak dan nilai masih ada perubahan yang berarti
6. Perubahan kegiatan pekerjaan dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Apabila terdapat perbedaan yang signifikan antara kondisi lapangan pada saat pelaksanaan dengan spesifikasi teknis dan gambar yang ditentukan dalam dokumen kontrak, maka pengguna jasa bersama penyedia dapat melakukan perubahan kontrak yang meliputi antara lain :

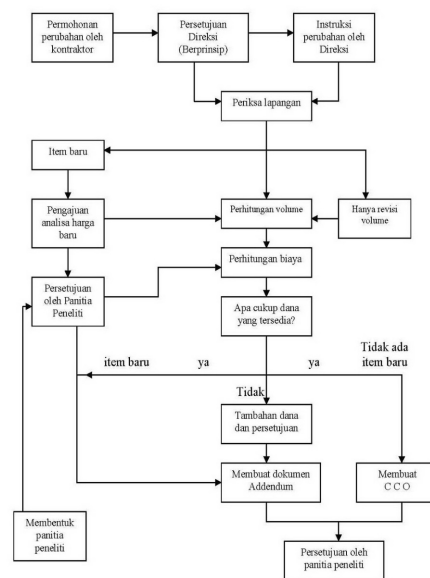
1. Menambah atau mengurangi kuantitas pekerjaan yang tercantum dalam kontrak
2. Menambah atau mengurangi jenis pekerjaan/mata pembayaran
3. Mengubah spesifikasi teknis dan gambar pekerjaan sesuai dengan kebutuhan lapangan.

- b. Pekerjaan tambahan tidak boleh melebihi 10% dari harga yang tercantum dalam kontrak awal
- c. Perintah perubahan pekerjaan dibuat oleh pengun jasa dan

atau PPK secara tertulis kepada penyedia jasa/kontraktor, ditindak lanjuti dengan negosiasi teknis dan harga dengan tetap mengacu pada ketentuan yang tercantum dalam kontrak

- d. Hasil negosiasi dituangkan dalam berita acara sebagai dasar penyusunan *Addendum* kontrak.

Bagan Alir Dokumen Administrasi (CCO dan Addendum)



Analisis dampak *addendum* kontrak

Kualitas produk merupakan salah satu faktor pembentuk persepsi kepuasan konsumen. Dalam pandangan konsumen, nilai suatu produk merupakan kualitas produk yang dinikmati konsumen dengan pengorbanan sejumlah uang atau sumber daya lain. Kualitas didefinisikan secara luas sebagai superioritas produk secara keseluruhan (Zeithaml, V.A, 1993). Kualitas diterapkan dengan cara

membandingkan antara standar yang spesifik dengan performa dan kesesuaian aktualnya, kualitas produk memiliki variabel berupa spesifikasi yang sesuai, kualitas yang tahan lama dan kualitas yang dapat dipercaya.

Di dalam menentukan dimensi kualitas kita memakai metode wawancara terhadap narasumber direktur perusahaan, pelaksana lapangan, tim teknis lapangan dengan tujuh pertanyaan berdasarkan tujuh dimensi yang dikemukakan oleh Zeithaml, V.A, 1993 (isi wawancara berdasarkan terlampir). Hasil wawancara yang dilakukan kepada 3 narasumber sebagai berikut :

1. Direktur perusahaan CV. Permata Putra (N1)
2. Pelaksana Lapangan (N2)
3. Tim teknis lapangan (N3)

Dengan berupa pertanyaan dengan jawaban seperti tabel berikut ini :

No	Dampak Addendum Kontrak	N1	N2	N3	Total	Presentase
1	Apakah addendum kontrak berdampak kinerja kontraktor	0	0	0	0	0,00 %
2	Apakah addendum kontrak berdampak fitur produk yang di hasilkan	1	0	1	2	66,67 %
3	Apakah addendum kontrak mempengaruhi tingkatan kesesuaian kualitas apabila terjadi addendum kontrak terhadap produk yang dihasilkan	0	0	0	0	0,00 %
4	Apakah addendum kontrak berdampak daya tahan produk yang di hasilkan	0	0	0	0	0,00 %
5	Apakah addendum kontrak berdampak style dan	1	0	0	1	33,33 %

6	design produk yang dihasilkan					
6	Apakah addendum kontrak berdampak pada waktu pelaksanaan/perpanjangan waktu	0	0	0	0	0,00 %

7	Apakah addendum kontrak berdampak pada nilai	1	1	1	3	100 %
---	----------------------------------------------	---	---	---	---	-------

Keterangan : 1 = Ya

0 = Tidak

Prosentase :

1 = Tidak berpengaruh = 0 % – 30 %

2 = Berpengaruh = 30 % - 60 %

3 = Sangat berpengaruh = 60 % - 100 %

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa addendum kontrak tidak mutlak berpengaruh terhadap kualitas bangunan, waktu pelaksanaan akan tetapi addendum kontrak tersebut berpengaruh terhadap biaya nilai kontrak proyek. Adapun kesimpulan penjelasan sebagai berikut :

1. Addendum kontrak tidak berpengaruh terhadap kinerja kontraktor dapat dilihat melalui hasil wawan cara menyatakan prosentase 0,00 %
2. Addendum kontrak sangat berpengaruh terhadap fitur tampilan yang mana dari gambar rencana awal berubah setelah terjadi addendum konntrak dapat dilihat melalui hasil wawancara menyatakan prosentase 66,67 %

3. Addendum kontrak tidak berpengaruh terhadap kualitas produk yang dihasilkan hasil wawancara menyatakan prosentase 0,00 %
4. Addendum kontrak tidak berpengaruh terhadap daya tahan produk yang dihasilkan hasil wawancara menyatakan prosentase 0,00 %
5. Addendum kontrak berpengaruh terhadap style dan design produk yang dihasilkan hasil wawancara menyatakan prosentase 33,33 %
6. Addendum kontrak tidak berpengaruh terhadap pada waktu pelaksanaan / perpanjangan waktu hasil wawancara menyatakan prosentase 0,00 %
7. Apakah addendum kontrak ini berdampak pada nilai kontrak proyek yang berubah karena terjadinya penambahan, pengurangan dan pekerjaan baru hasil wawancara menyatakan prosentase 100 %

Nilai itu menanyakan bahwa dampak addendum kontrak terhadap kualitas dan waktu tidak berpengaruh, melainkan addendum kontrak pada paket pekerjaan Pelebaran dan *Overlay* Jalan Diponegoro ini berdampak terhadap nilai kontrak proyek tersebut.

V. KESIMPULAN DAN SARAN

a. Kesimpulan

1. Faktor penyebab *Addendum* kontrak dari proyek Pelebaran dan *Overlay* Jalan Diponegoro yang diteliti penyebab terbesar adalah perubahan nilai kontrak proyek dan desain atau “ketidak sesuaian gambar“ kemudian diikuti dengan adanya pekerjaan tambah dan pekerjaan kurang seperti galian tanah biasa bertambah 42,62 m³, timbunan tanah berkurang 198,54 m³, aspal cair bertambah 212,72 liter, lapis AC-WC bertambah 77,50 ton, lapis perata AC-WC(L) bertambah 0,27 ton, bahan anti pengelupasan bertambah 13,69 kg, beton K-300 bertambah 49,68 m³, baja tulangan bertambah 433,30 kg, pasangan batu kali berkurang 189,23 m³, pas. Guardrail pekerjaan baru 96 m.
2. Proses melakukan *Addendum* kontrak ini dilakukan di awal proyek setelah terdadi perhitungan ulang dari kontraktor atau disebut MC-0, *Addendum* kontrak melibatkan antara kontraktor dan ouwner, *Addendum* kontrak dinyatakan sah setelah terjadi kesepakatan antara kontraktor dan ouwner
3. Dampak dari *Addendum* kontrak diketahui dari proyek konstruksi Pelebaran dan *Overlay* Jalan Diponegoro yang diteliti umumnya mengalami

penambahan biaya. Besarnya penambahan anggaran biaya yang terjadi tidak tergantung dari banyaknya item pekerjaan yang di *change order* tetapi tergantung dari bagian mana yang membutuhkan biaya yang besar dalam pelaksanaannya. Dampak *Addendum* kontrak terhadap kualitas produk dan waktu dipersentasekan sebesar 0,00 % yang menyatakan tidak berpengaruh terhadap kualitas, *Addendum* kontrak ini berpengaruh terhadap desai gambar awal yang diprosentasikan 66,67 % yang menyatakan sangat berpengaruh terhadap tampilan awal dari desain perencanaan dan dampak *Addendum* kontrak berpengaruh terhadap nilai proyek dipresentasikan sebesar 100 %, yang mana Pekerjaan tersebut terjadi penambahan dan pengurangan item pekerjaan seperti bertambah, berkurang dan item pekerjaan baru dengan demikian kontrak tersebut mengalami perubahan nilai kontrak dari Rp. 2.070.070.000,00 menjadi Rp. 2.198.160.000,00 dan semua itu dituangkan dalam *Addendum* kontrak.

b. Saran

Dari kesimpulan diatas maka dapat diberikan saran yang sekiranya bermanfaat baik bagi peneliti selanjutnya .

1. Penelitian ini merupakan studi kasus dan hanya dilakukan pada satu proyek saja. Maka untuk penelitian selanjutnya hendaknya dapat dilakukan dengan jumlah proyek yang lebih banyak dan lebih mendetail sehingga menemukan solusi penanganan-penanganan apa saja yang dapat dilakukan oleh pihak kontraktor dan pengembang untuk meminimalisir penyebab dan dampak dari *Addendum* kontrak.
2. Bagi owner sebelum tahap perencanaan ditenderkan sebaiknya dilakukan studi kelayakan lebih dahulu sehingga perubahan lingkup kerja akibat tidak sesuainya gambar dengan kondisi di lapangan dapat dihindari.

DAFTAR PUSTAKA

- Fisk, Edward R, and Reynold Wayne D. (2006). *Construction Project Administration, Eight edition*. New Jersey: Prentice Hall
- Gumelar, Galih (2012), "CCO, Addendum, Perubahan/Amandemen Kontrak". <http://pengadaan.galihgumelar.com/2012/01/cco-contract-change-order-adendum.html>.
- Hanna, A S., Camlic, R., Peterson, P. A., Nordheim, E. V. (2002), "Quantitative Definition of projects Impacted by Change Orders" *Journal of*

Construction Engineering and Management. 128(1)

<http://id.wikipedia.org/wiki/Addendum>

m, tanggal 06 Maret 2019, pukul 20:00 WIB.

Moleong, Lexy J. 2010. *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya.

Perka LKPP No. 2 tahun 2011 tentang Standar Dokumen Pengadaan pada Bagian Syarat-syarat Umum Kontrak (SSUK) Klausul Addendum atau Perubahan Kontrak.

Perpres No. 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Subekti (1990), *Hukum Perjanjian*, cetakan XII, PT. Intermedia, Jakarta.

Subekti, R., 1985, *Aneka Perjanjian*, Cet. VII, (selanjutnya disebut R. Subekti I), Alumni, Bandung.

Undang-Undang Jasa Konstruksi (UUJK) No. 02 Tahun 2017.

Wicaksono, Frans S. (2008). *"Panduan Lengkap Membuat Surat-surat Kontrak"*. Visimedia, Jakarta.