

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN TESIS.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN TESIS.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT	vii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR TABEL	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Batasan Masalah	4
1.5 Manfaat Penelitian.....	4
1.6 Sistematika Penulisan	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1. Pengertian Umum Proyek Konstruksi	6
2.2. Dinamika Siklus Proyek.....	6
2.3. Bentuk dan Jenis Kontrak	7
2.4. Pengertian dan Mekanisme Manajemen Kontrak.....	10
2.5. Deskripsi <i>Change Order</i>	12
2.5.1 Adendum dan Amandemen	13
2.5.2 Amandemen Kontrak.....	13
2.5.3 Pengertian <i>Change Order</i>	14
2.5.4 <i>Variation Order</i>	15
2.6. Tujuan <i>Change Order</i>	15

2.7.	Jenis <i>Change Order</i>	16
2.7.1	<i>Formal Change (Directed Change)</i>	16
2.7.2	<i>Informal Change (Constructive Change)</i>	16
2.8.	Faktor Penyebab <i>Change Order</i>	17
2.9.	Dampak <i>Change Order</i>	19
2.10.	Strategi <i>Change Order</i>	20
2.11.	Proyek Bangunan Gedung.....	20
2.12.	Analisis SWOT (Strength, Weakness, Opportunity, Treaths)	21
2.13.	Penelitian Sebelumnya.....	26
BAB III METODE PENELITIAN		33
3.1	Lokasi Penelitian	33
3.2	Bentuk Penelitian.....	33
3.3	Metode Pengumpulan Data.....	34
3.4	Responden Penelitian.....	35
3.4.1	Karakteristik Responden.....	35
3.5	Variabel Penelitian.....	35
3.6	Metode Analisis Data.....	37
3.7	Bagan Alir Penelitian.....	42
BAB IV HASIL & PEMBAHASAN.....		43
4.1	Responden Penelitian.....	43
4.2	Analisis Faktor-faktor Penyebab <i>Contract Change Order</i> Proyek Apartemen Alton Semarang.....	43
4.2.1	Faktor Penyebab <i>Contract Change Order</i> Akibat Desain.....	45
4.2.2	Faktor Penyebab <i>Contract Change Order</i> Akibat Kontrak/Administrasi.....	46
4.3	Analisis <i>Contract Change Order</i>	47
4.3.1	Item Pekerjaan yang Mengalami Penambahan	47
4.3.2	Item Pekerjaan yang Mengalami Pengurangan	49
4.4	Analisis Dampak <i>Contract Change Order</i> Proyek Apartemen Alton Semarang	50
4.5	Analisis SWOT	51
4.5.1	Faktor Internal dan Eksternal.....	51

4.5.2 Analisa Faktor Strategi Internal (IFAS) & Faktor Strategi Eksternal (EFAS)	53
4.5.3 Matrik SWOT	56
4.5.4 Penentuan Titik Koordinat Kuadran	61
4.6 Strategi Proyek dalam Menghadapi <i>Contract Change Order</i> pada Pembangunan Gedung Apartemen Alton Semarang	62
BAB V KESIMPULAN & SARAN	64
5.1 Kesimpulan	64
5.2 Saran	64
DAFTAR PUSTAKA	xvi



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Hubungan Keperluan Sumber Daya Terhadap Waktu Dalam Siklus.....	7
Gambar 2.2 Bentuk – Bentuk Kontrak Konstruksi.....	8
Gambar 2.3 Kronologi Kontrak Konstruksi.....	11
Gambar 2.4 Kuadran SWOT.....	25
Gambar 3.1 Peta Lokasi Penelitian Tesis.....	33
Gambar 3.2 Lokasi Proyek Apartemen Alton Semarang.....	33
Gambar 3.3 Kuadran SWOT.....	41
Gambar 3.4 Diagram Alir Proses Penelitian.....	42
Gambar 4.1 Faktor Penyebab CCO Proyek Apartemen Alton Semarang.....	44
Gambar 4.2 Hasil Kuadran SWOT.....	61



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Pengelompokkan dari faktor – faktor penyebab <i>Change Order</i>	17
Tabel 2.2 Matriks SWOT Kearns	23
Tabel 2.3 Contoh Tabel Pendekatan Kuantitatif Analisis SWOT	24
Tabel 2.4 Penelitian Sebelumnya	27
Tabel 3.1 Contoh Tabel Perhitungan Analisis SWOT	38
Tabel 3.2 Tabel Pertanyaan Wawancara Semi Terstruktur.....	40
Tabel 3.3 Jadwal Penelitian.....	43
Tabel 4.1 Identitas Responden Penelitian	43
Tabel 4.2 Faktor-faktor Penyebab CCO Akibat Desain	45
Tabel 4.3 Faktor-faktor Penyebab CCO Akibat Kontrak/administrasi.....	46
Tabel 4.4 Item Pekerjaan yang Mengalami Penambahan	47
Tabel 4.5 Item Pekerjaan yang Mengalami Pengurangan.....	49
Tabel 4.6 Analisis Faktor Internal dan Eksternal CCO Proyek Apartemen Alton Analisis SWOT	51
Tabel 4.7 Analisa Faktor Strategi Internal (IFAS)	53
Tabel 4.8 Analisa Faktor Strategi Eksternal (EFAS).....	54
Tabel 4.9 Matriks SWOT	57

