

TUGAS AKHIR

**ANALISIS FAKTOR PEMUTUSAN KONTRAK
PADA PROYEK REKONSTRUKSI BERBASIS
E-TENDERING DI KOTA SURABAYA**



Disusun Oleh :

FANJI INDRAJAYA PUTRA
1432200080

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2026**

TUGAS AKHIR
ANALISIS FAKTOR PEMUTUSAN KONTRAK PADA
PROYEK KONSTRUKSI BERBASIS *E-TENDERING* DI
KOTA SURABAYA



Disusun Oleh :

FANJI INDRAJAYA PUTRA

1432200080

PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2026

TUGAS AKHIR
ANALISIS FAKTOR PEMUTUSAN KONTRAK PADA
PROYEK KONSTRUKSI BERBASIS *E-TENDERING* DI
KOTA SURABAYA

Disusun sebagai Syarat Meraih Gelar Sarjana Teknik (S.T.)
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya



Disusun Oleh :

FANJI INDRAJAYA PUTRA
1432200080

PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2026

FINAL PROJECT
ANALYSIS OF CONTRACT TERMINATION FACTORS IN
E-TENDERING-BASED CONSTRUCTION PROJECTS IN
SURABAYA CITY

Prepared as a Requirement to Obtain a Bachelor of Engineering Degree (S.T.)
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya



By :

FANJI INDRAJAYA PUTRA
1432200080

CIVIL ENGINEERING PROGRAM
FACULTY OF ENGINEERING
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2026

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

**LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR
TAHUN AKADEMIK GENAP 2025/2026**

Nama : Fanji Indrajaya Putra
NBI : 1432200080
Program Studi : Teknik Sipil
Fakultas : Teknik
Judul : ANALISIS FAKTOR PEMUTUSAN KONTRAK
PADA PROYEK KONSTRUKSI BERBASIS *E-TENDERING* DI KOTA SURABAYA

Surabaya, 23 Juni 2026

Disetujui Oleh,

Dosen Pembimbing 1



Ir. Michella Beatrix, S.T., M.T.

NPP. 2043F.15.0660

Dosen Pembimbing 2



Mochamad Firmansyah, S.T., M.T.

NPP. 20430.24.0894

Mengetahui

Dekan

Fakultas Teknik

Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya



Dr. Ir. Ar. R. A. Retno Hastijanti, M.T.,

IPU., IAI., APEC Eng

NPP. 20440.91.0218

Ketua

Program Studi Teknik Sipil

Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya



Ir. Michella Beatrix, S.T., M.T.

NPP. 2043F.15.0660

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN DAN KESETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Fanji Indrajaya Putra
NBI : 1432200080
Alamat : Jalan Raya Sesetan Gg Gumuk Sari No 5, Denpasar Selatan
Telepon/HP : 082146622580

Menyatakan bahwa “**TUGAS AKHIR**” yang penulis buat untuk memenuhi persyaratan kelulusan Sarjana Teknik Sipil Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya dengan judul:

“ANALISIS FAKTOR PEMUTUSAN KONTRAK PADA PROYEK KONSTRUKSI BERBASIS *E-TENDERING* DI KOTA SURABAYA”

Adapun hasil karya saya sendiri dan bukan duplikasi dari karya orang lain. Selanjutnya apabila dikemudian hari hari klaim dari pihak lain bukan tanggung jawab pembimbing dan atau pengelola program, tetapi menjadi tanggung jawab saya sendiri.

Atas hal tersebut saya bersedia menerima sanksi, sesuai dengan hukum atau aturan yang berlaku di Indonesia. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa paksaan siapapun.

Surabaya, 23 Juni 2026
Yang Menyatakan,



Fanji Indrajaya Putra
NBI. 1432200080



UNIVERSITAS
17 AGUSTUS 1945
SURABAYA

BADAN PERPUSTAKAAN
SEMOLOWARU 45 SURABAYA
TELP. 031 593 1800 (Ext. 311)
Email : perpus@untag-sby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai Civitas Akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Fanji Indrajaya Putra
NBI : 1432200080
Program Studi : Teknik Sipil
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Skripsi/Tesis/Disertasi/Laporan Penelitian/Praktek*

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Nonexclusive Royalty-Free Right*) karya ilmiah saya yang berjudul:

“ANALISIS FAKTOR PEMUTUSAN KONTRAK PADA PROYEK KONSTRUKSI BERBASIS E-TENDERING DI KOTA SURABAYA”

Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Nonexclusive Royalty-Free Right*), Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya berhak menyimpan mengalihkan media atau memformatkan, mengolah dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, mempublikasikan karya ilmiah saya selama tetap tercantum.

Dibuat : Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Pada Tanggal : 23 Juni 2026

Surabaya, 23 Juni 2026
atakan,

Fanji Indrajaya Putra
NBI. 1432200080

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa. Yang telah memberikan rahmat, nikmat, serta anugerah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan Proposal Tugas Akhir yang berjudul "**Analisis Faktor Pemutusan Kontrak pada Proyek Konstruksi Berbasis *E-Tendering* di Kota Surabaya**" Tugas Akhir ini dapat terselesaikan dengan baik tanpa suatu halangan apapun. Adapun juga Tugas Akhir ini merupakan salah satu syarat akademik untuk menyelesaikan studi Strata Satu (S1) pada jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Peneliti menyadari bahwa dalam proses pengerjaan Tugas Akhir ini masih terdapat beberapa kekurangan baik dari segi metode penulisan maupun pengolahan materi, tak lupa juga penulis ucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses pembuatan Proposal Tugas Akhir ini, terkhusus kepada pihak:

1. Kedua orang tua tercinta yang dengan kasih sayang, perhatian, serta doa yang diberikan kepada peneliti dengan tiada hentinya.
2. Ir. Michella Beatrix, S.T., M.T. selaku Kepala Program Studi Teknik Sipil Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya dan selaku dosen pembimbing 1 Proposal Tugas Akhir Ini.
3. Mochamad Firmansyah, S.T., M.T. selaku dosen pembimbing 2 yang telah membantu memberi masukan serta arahan dalam menyelesaikan tugas ini.
4. Bapak dan Ibu Dosen serta seluruh jajaran Staf yang terlibat dalam Program Studi Teknik Sipil Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
5. Seluruh staf atau karyawan yang berada di lingkungan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
6. Seluruh teman-teman yang berkenan membantu hingga Proposal Tugas Akhir ini dapat terselesaikan.
7. Serta seluruh pihak yang sudah mendukung serta membantu peneliti untuk menyelesaikan proposal Tugas Akhir ini

Laporan ini tidak akan selesai tanpa adanya bantuan dan motivasi dari berbagai pihak sejak awal hingga akhir penyusunan. Dengan adanya pengantar ini, peneliti mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan laporan sampai selesai tepat pada waktunya.

Peneliti menyadari bahwa laporan tugas besar ini tidak lepas dari kekurangan dan jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, kritik dan saran dari pembaca sangat diharapkan demi kesempurnaan Proposal Tugas Akhir ini agar lebih baik dan bermanfaat.

Surabaya, 23 Juni 2026

Yang menyatakan,



Fanji Indrajaya Putra

NBI. 1432200080

ANALISIS FAKTOR PEMUTUSAN KONTRAK PADA PROYEK KONSTRUKSI BERBASIS *E-TENDERING* DI KOTA SURABAYA

Nama : Fanji Indrajaya Putra
NBI : 1432200080
Program Studi : Teknik Sipil
Dosen Pembimbing : 1. Ir. Michella Beatrix, S.T., M.T.
2. Mochamad Firmansyah, S.T., M.T.

ABSTRAK

Pemutusan kontrak pada proyek konstruksi merupakan salah satu permasalahan yang dapat berdampak terhadap keterlambatan waktu pelaksanaan serta peningkatan biaya proyek. Meskipun sistem pengadaan berbasis elektronik (*e-tendering*) telah diterapkan untuk meningkatkan transparansi dan akuntabilitas, permasalahan pada tahap pelaksanaan proyek masih berpotensi menyebabkan terjadinya pemutusan kontrak. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor dominan penyebab pemutusan kontrak, menganalisis pengaruhnya terhadap waktu dan biaya proyek, serta mengetahui tingkat kejadian dan estimasi biaya tambahan akibat pemutusan kontrak pada proyek konstruksi berbasis *e-tendering* di Kota Surabaya.

Penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode survei melalui penyebaran kuesioner kepada 46 responden yang terdiri dari kontraktor, konsultan pengawas, Project Manager, Site Engineer, dan pihak pelaksana proyek. Analisis data dilakukan menggunakan statistik deskriptif, uji validitas dan reliabilitas, serta regresi linear sederhana dengan bantuan program SPSS.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa keterlambatan progres pekerjaan merupakan faktor dominan penyebab pemutusan kontrak dengan nilai mean sebesar 3,74. Pemutusan kontrak memiliki pengaruh yang sangat kuat terhadap waktu dan biaya proyek dengan nilai korelasi (R) sebesar 0,881 dan koefisien determinasi (R^2) sebesar 0,776. Tingkat kejadian pemutusan kontrak pada proyek konstruksi berbasis *e-tendering* di Kota Surabaya sebesar 2,06% dari total 533 proyek periode 2021–2026, dengan mayoritas responden memperkirakan tambahan biaya berada pada kisaran 5%–10% dari nilai kontrak. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi bagi instansi pemerintah dan penyedia jasa konstruksi dalam meminimalkan risiko pemutusan kontrak serta dampaknya terhadap waktu dan biaya proyek.

Kata Kunci: pemutusan kontrak, proyek konstruksi, *e-tendering*, keterlambatan proyek, manajemen konstruksi

(Halaman ini disengaja dikosongkan)

ANALYSIS OF CONTRACT TERMINATION FACTORS IN E-TENDERING-BASED CONSTRUCTION PROJECTS IN SURABAYA CITY

Name : Fanji Indrajaya Putra
Number of Student : 1432200080
Study Program : Civil Engineering
Advisor : 1. Ir. Michella Beatrix, S.T., M.T.
2. Mochamad Firmansyah, S.T., M.T.

ABSTRACT

Contract termination in construction projects is one of the problems that can impact project delays and increase project costs. Although an electronic procurement system (e-tendering) has been implemented to improve transparency and accountability, problems during the project execution stage still have the potential to cause contract termination. This study aims to identify the dominant factors causing contract termination, analyze their influence on project time and cost performance, and determine the occurrence rate and estimated additional costs resulting from contract termination in e-tendering-based construction projects in Surabaya.

This study used a quantitative approach with a survey method by distributing questionnaires to 46 respondents consisting of contractors, supervisory consultants, Project Managers, Site Engineers, and project implementation personnel. Data analysis was conducted using descriptive statistics, validity and reliability tests, and simple linear regression with the assistance of SPSS software.

The results showed that delays in work progress were the dominant factor causing contract termination, with a mean value of 3.74. Contract termination was found to have a very strong influence on project time and cost performance, with a correlation coefficient (R) of 0.881 and a coefficient of determination (R^2) of 0.776. The occurrence rate of contract termination in e-tendering-based construction projects in Surabaya was 2.06% out of a total of 533 projects during the 2021–2026 period, with the majority of respondents estimating additional costs in the range of 5%–10% of the contract value. The findings of this study are expected to serve as a reference for government agencies and construction service providers in minimizing the risk of contract termination and its impacts on project time and cost performance.

Keywords: *contract termination, construction project, e-tendering, project delay, construction management*

(Halaman ini disengaja dikosongkan)

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN DAN KESETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR.....	iii
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	v
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	ix
<i>ABSTRACT</i>	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR TABEL	xix
DAFTAR RUMUS.....	xxi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xxiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Batasan Masalah	6
1.5 Manfaat Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 Penelitian Terdahulu.....	9
2.2 Proyek Konstruksi.....	23
2.2.1 Karakteristik Proyek Konstruksi	25
2.2.2 Elemen Utama dalam Proyek Konstruksi	27
2.2.3 Siklus Hidup Proyek Konstruksi (<i>Project Life Cycle</i>).....	28
2.3 Tender dalam Proyek Konstruksi	30
2.3.1 Tujuan dan Fungsi Tender.....	30
2.3.2 Jenis-Jenis Tender Konstruksi	31
2.3.3 Tahapan Proses Tender Konstruksi.....	32
2.3.4 Keterkaitan Tender dengan Kinerja Proyek	33
2.4 <i>E-Tendering</i> Dalam Konstruksi.....	33
2.4.1 Mekanisme Pelaksanaan <i>E-tendering</i>	33
2.4.2 Keunggulan sistem <i>E-tendering</i>	34
2.4.3 Permasalahan Teknis dalam <i>E-tendering</i>	36
2.5 Kontrak Konstruksi.....	37
2.5.1 Komponen Utama Kontrak Konstruksi	38

2.5.2 Hubungan Kontrak dengan Manajemen Proyek	39
2.5.3 Pengendalian Teknis dan Risiko Kontrak	39
2.6 Pemutusan Kontrak pada Proyek <i>E-tendering</i>	40
2.6.1 Faktor Penyebab Pemutusan Kontrak.....	40
2.6.2 Tahapan Pemutusan Kontrak	41
2.6.3 Dampak Pemutusan Kontrak.....	43
2.6.4 Upaya Pencegahan Pemutusan Kontrak	44
2.7 Kuesioner, Populasi, dan Sampel	46
2.7.1 Kuesioner	46
2.7.2 Populasi.....	47
2.7.3 Sampel.....	47
2.8 Skala Likert.....	48
2.9 Penelitian Deskriptif Kuantitatif dengan Regresi Linear Sederhana.....	49
2.10 SPSS (<i>Statistical Package for the Social Sciences</i>).....	51
2.10.1 Uji Validitas.....	53
2.10.2 Uji Reabilitas.....	54
BAB III METODE PENELITIAN.....	57
3.1 Diagram Alir (<i>Flowchart</i>)	57
3.2 Penjelasan Diagram Alir (<i>Flowchart</i>).....	58
3.3 Timeline Penelitian	63
3.4 Populasi.....	63
3.5 Sampel	63
3.6 Uji Hipotesis	64
3.6.1 Perumusan Hipotesis	64
3.6.2 Tingkat Signifikansi	65
3.6.3 Kriteria Pengambilan Keputusan.....	65
3.7 Hasil dan Kesimpulan	65
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	67
4.1 Gambaran Umum Penelitian	67
4.2 Pengumpulan Data Kuesioner	68
4.2.1 Profil Responden	69
4.2.2 Waktu Penyebaran Kuesioner.....	69
4.3 Karakteristik Responden	70
4.3.1 Karakteristik Responden Berdasarkan Kualifikasi Perusahaan	70
4.3.2 Karakteristik Responden Berdasarkan Jabatan	71
4.3.3 Karakteristik Responden Berdasarkan Jenjang Pendidikan	72
4.3.4 Karakteristik Responden Berdasarkan Pengalaman Kerja	72
4.4 Uji Instrumen Penelitian.....	73

4.4.1 Uji Validitas.....	74
4.4.2 Uji Reliabilitas	79
4.5 Analisis Deskriptif Variabel Penelitian.....	80
4.5.1 Analisis Deskriptif Variabel X.....	80
4.5.2 Analisis Deskriptif Variabel Y	82
4.6 Analisis Regresi Linear Sederhana.....	82
4.6.1 Model Summary (Koefisien Determinasi).....	82
4.6.2 Uji Signifikasi Model (Uji F)	83
4.6.3 Uji T dan Persamaan Regresi	84
4.7 Analisis Tingkat Kejadian dan Dampak Biaya Pemutusan Kontrak	84
4.7.1 Persentase Tingkat Kejadian Pemutusan Kontrak	84
4.7.2 Estimasi Rata-Rata Biaya Akibat Pemutusan Kontrak	86
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	89
5.1 Kesimpulan	89
5.2 Saran	90
DAFTAR PUSTAKA.....	91
BIODATA PENULIS.....	95
LAMPIRAN.....	L1

(Halaman ini disengaja dikosongkan)

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4. 1 Diagram Karakteristik Responden (Kualifikasi Perusahaan)	70
Gambar 4. 2 Diagram Karakteristik Responden Berdasarkan Jabatan.....	71
Gambar 4. 3 Diagram Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan.....	72
Gambar 4. 4 Diagram Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan.....	73

(Halaman ini disengaja dikosongkan)

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Tabel Penelitian Terdahulu.....	12
Tabel 2. 2 Tabel Faktor Penyebab Pemutusan Kontrak	50
Tabel 2. 3 Tabel Tingkat Kejadian Pemutusan Kontrak	51
Tabel 2 4 <i>Nilai Cronbach's Alpha</i>	55
Tabel 4. 1 Karakteristik Responden Berdasarkan Kualifikasi Perusahaan	70
Tabel 4. 2 Karakteristik Responden Berdasarkan Jabatan	71
Tabel 4. 3 Karakteristik Responden Berdasarkan Jenjang Pendidikan	72
Tabel 4. 4 Karakteristik Responden Berdasarkan Pengalaman Kerja	73
Tabel 4. 5 R Tabel	75
Tabel 4. 6 Tabulasi Data Responden Kuesioner.....	76
Tabel 4. 7 Hasil Uji Validitas.....	77
Tabel 4. 8 Tabel Hasil Hitung Validitas Variabel X	78
Tabel 4. 9 Tabel Hasil Hitung Validitas Variabel Y.....	78
Tabel 4. 10 Hasil Uji Reliabilitas Untuk Variabel X.....	79
Tabel 4. 11 Hasil Uji Reliabilitas Untuk Variabel Y	79
Tabel 4. 12 Nilai rata-rata (mean) dari variabel X	80
Tabel 4. 13 Nilai rata-rata (mean) dari variabel X (SPSS).....	81
Tabel 4. 14 Tabel Deskriptif Variabel X dan Y	82
Tabel 4. 15 Hasil Hitung Model Summary Berdasarkan SPSS.....	83
Tabel 4. 16 Hasil hitung ANOVA	83
Tabel 4. 17 Estimasi Tambahan Biaya Dalam Bentuk Persentase	87
Tabel 4. 18 Estimasi Tambahan Biaya Dalam Bentuk Persentase	88

(Halaman ini disengaja dikosongkan)

DAFTAR RUMUS

Rumus 2.1 Rumus Perhitungan Slovin.....	48
Rumus 2.2 Rumus Regresi Linear.....	50
Rumus 2.3 Rumus R hitung dan R tabel.....	53
Rumus 2.4 Rumus Koefisien Korelasi Product Moment.....	53
Rumus 2.5 Rumus Cronchbach Alpha.....	55

(Halaman ini disengaja dikosongkan)

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Kuesioner Penelitian	L1
Lampiran 2. Kuesioner Yang Sudah Mendapat Jawaban Responden	L10
Lampiran 3. Daftar Perusahaan sebagai Responden (LPSE)	L16
Lampiran 4. Publikasi Media Massa (Medium)	L21
Lampiran 5. Surat Tugas Panitia Prodi (Kuliah Tamu).....	L23
Lampiran 6. Surat Keterangan Lulus Uji Kompetensi LSP Kategori Petugas K3 .	L26
Lampiran 7. Bukti Korespondensi Artikel Jurnal	L27
Lampiran 8. Hasil Cek Turnitin.....	L28

(Halaman ini disengaja dikosongkan)