

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Proyek konstruksi memiliki 3(tiga) karakteristik yaitu membutuhkan sumber daya (manusia, uang, mesin, metoda, material), bersifat unik, dan membutuhkan organisasi Ervianto, (2002). Dalam pelaksanaan suatu proyek konstruksi terdapat 3 (tiga) batasan (*constraints*) yang harus yang perlu diperhitungkan yaitu biaya, mutu dan waktu. Keberhasilan ketiga hasil tersebut di atas, merupakan cermin dari kinerja yang baik dari pelaku bisnis dibidang jasa konstruksi

Pada prakteknya, sebuah proyek konstruksi sering berhadapan pada masalah-masalah terjadinya perubahan-perubahan (*changes*) pada awal, pertengahan, maupun pada akhir pelaksanaan proyek, yang dimana ide perubahan itu datang dari pihak - pihak yang terlibat dalam pelaksanaan proyek, yaitu pemilik proyek (*owner*), konsultan, kontraktor, dan faktor lainnya yang juga berkaitan dengan pelaksanaan proyek. Hal ini menyebabkan terjadi ketidaksesuaian dengan rencana yang lazim disebut dengan perubahan pekerjaan (*change order*) (Maulana, 2016).

Alaryan et, al. (2014) menyatakan bahwa *change order* (CO) adalah bagian yang tidak dapat dipisahkan pada industri konstruksi. Jarang sekali dalam suatu proyek konstruksi tidak terjadi perubahan sampai proyek tersebut selesai Nunnally, (1993). Hanna et al. (1999) mendefinisikan perubahan atau *change order* (CO) pada proyek konstruksi sebagai sebuah kejadian yang berakibat pada terjadinya modifikasi baik pada lingkup kerja, waktu pelaksanaan, atau biaya. Terjadinya perubahan pekerjaan (*change order*) pada proyek konstruksi dapat memberikan dampak negatif secara langsung yaitu penambahan volume pekerjaan dan tidak langsung yaitu terjadinya perselisihan antara pemilik dan kontraktor.

Beberapa penelitian sebelumnya memberikan gambaran bahwa dengan terjadinya perubahan pekerjaan (*change order*) akan berdampak pada waktu

pelaksanaan proyek, diantaranya adalah penelitian Sandy A. Gumolili, dkk (2012) yang mempelajari faktor-faktor penyebab *change order* dan pengaruhnya terhadap kinerja waktu pelaksanaan gedung di lingkungan pemerintahan di Sulawesi Utara. Dari hasil penelitian tersebut ditemukan bahwa perubahan pekerjaan (*change order*) berupa ketidaksesuaian antara gambar dan keadaan lapangan, spesifikasi yang tidak lengkap, detail yang kurang jelas, memberikan pengaruh terhadap waktu pelaksanaan proyek konstruksi gedung.

Dalam setiap proyek konstruksi, terutama untuk proyek bangunan gedung, penyebab terjadinya perubahan pekerjaan (*change order*) tidak pernah sama, karena masing-masing proyek memiliki keunikan seperti kondisi lapangan yang berbeda-beda faktor alamnya. Adanya karakteristik unik tiap-tiap proyek konstruksi ini menyebabkan perlu adanya penelitian mengenai faktor-faktor dominan penyebab perubahan pekerjaan (*change order*) dan seberapa besar pengaruhnya terhadap waktu pelaksanaan suatu proyek konstruksi gedung.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Dari uraian latar belakang diatas, rumusan masalah dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan *change order* pada pelaksanaan proyek konstruksi gedung ?
2. Seberapa besar pengaruh faktor-faktor penyebab *change order* tersebut terhadap waktu pelaksanaan proyek konstruksi gedung ?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian sesuai rumusan masalah dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Mengetahui faktor-faktor penyebab *change order* pada proyek konstruksi.
2. Mengetahui besarnya pengaruh faktor-faktor *change order* terhadap Waktu Pelaksanaan proyek konstruksi.

#### **1.4. Batasan Masalah**

Agar penulisan Tugas Akhir ini tidak menyimpang dari tujuan awal penulisan maka dilakukan pembatasan penelitian seperti berikut :

1. Penelitian ini difokuskan pada proyek kontruksi gedung berlantai dua (2) sampai dengan empat (4) yang ada di Kabupaten Badung.
2. Obyek penelitian adalah proyek pembangunan gedung yang dilaksanakan dari tahun 2016 sampai 2018.

#### **1.5. Manfaat Penelitian**

1. Bagi Mahasiswa  
Menambah pengetahuan dan informasi tentang penyebab perubahan pekerjaan (*change order*) pada proyek kontruksi gedung.
2. Bagi Institusi Pendidikan  
Menambah data *literature*, sebagai sumber informasi dan referensi dalam mengembangkan penelitian selanjutnya.
3. Bagi Perusahaan  
Sebagai bahan referensi dan saran bagi kontraktor dan konsultan dalam pelaksanaan konstruksi.
4. Bagi Pemerintah  
Dapat memberikan informasi tentang faktor-faktor penyebab *change order* dan pengaruhnya terhadap waktu pelaksanaan proyek, sehingga mengantisipasi *change order* pada masa yang akan datang.