

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Dalam setiap proyek konstruksi selalu terjadi perubahan atau yang biasa disebut dengan *change order*. Jarang sekali dalam suatu proyek konstruksi tidak terjadi perubahan sampai proyek tersebut selesai (Nunnally, 2011). *Change order* tersebut bisa terjadi kapanpun mulai dari awal, pertengahan sampai pada akhir pekerjaan konstruksi, dan bisa terjadi pada semua proyek konstruksi.

Dalam pelaksanaan proyek konstruksi sering dihadapkan pada permasalahan, salah satunya adalah terjadinya perubahan-perubahan. Perubahan tersebut dapat terjadi pada tahap awal, tahap pertengahan, maupun tahap akhir proyek. Hana et al. (2016) 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. Hal ini tidak dapat dihindari pada sebagian besar proyek akibat dari keunikan dari tiap proyek dan terbatasnya waktu dan uang dalam proses perencanaan. Akibat tidak dapat dihindarinya CO, Alaryan et al. (2014) menyatakan bahwa CO adalah bagian yang tidak dapat dipisahkan pada industri konstruksi.

Menurut Hinze dan Abdel Rashid., et al. (2012) sumber perubahan itu dapat disebabkan karena permintaan *owner*, kondisi lapangan yang tidak terduga, permintaan kontraktor, dan kesalahan konsultan dalam perancangan. Untuk itu perlu dilakukan penyesuaian dan hal ini seringkali berkonsekuensi pada perubahan biaya dan perubahan waktu pelaksanaan proyek. Pada gilirannya penyesuaian yang dilakukan harus juga diakomodasi pada aspek administrasi dan kontrak berupa *Contract Change Order (CCO)*.

Terjadinya *change order* pada proyek konstruksi dapat memberikan dampak negatif secara langsung dan tidak langsung, baik bagi kontraktor maupun bagi pemilik. Dampak *change order* secara langsung adalah penambahan biaya item pekerjaan karena adanya penambahan volume dan material, konflik jadwal pelaksanaan, pekerjaan ulang, meningkatkan *overhead* dan meningkatkan biaya tenaga kerja. Dampak *change order* secara tidak langsung adalah terjadinya perselisihan antara pemilik dan kontraktor (Hanna et al, 2010).

Begitu kompleksnya dampak dari *change order*, sehingga sangat berpengaruh pada kinerja suatu proyek konstruksi. Salah satunya adalah proyek konstruksi di lingkungan Pemerintah Kabupaten Sijunjung. Dalam pelaksanaannya, proyek-proyek konstruksi ini diharapkan memiliki kinerja waktu proyek yang maksimal, dimana proyek dapat selesai tepat waktu, atau bahkan lebih cepat dari jadwal yang direncanakan, mengingat ketepatan waktu ini sangat mempengaruhi penyerapan dana dan realisasi fisik di lapangan.

Di Kabupaten Sijunjung khususnya pada proyek Konstruksi gedung sering mengalami cange order salah satunya adalah perubahan disain saat pekerjaan kontruksi dimulai dengan melakukan pengukuran ulang dan tinjau lokasi. Perubahan disain yang terjadi akibat dari dokumen perencanaan yang akan dilelangkan merupakan dokumen perencanaan saat satu atau dua tahun belakang sebelum pekerjaan kontruksi dimulai, sehingga terjadi perubahan kondisi dilapangan. Perubahan tersebut mengakibatkan pertambahan waktu pelaksanaan pekerjaan sehingga schedule pelaksanaan pekerjaan melenceng dari rencana dan proyek tidak selesai tepat pada waktunya. (Dinas PUPR

Bidang Penataan Bangunan Kab. Sijunjung) dan sesuai data pada rencana umum pengadaan Pemerintah Kabupaten Sijunjung jumlah paket pekerjaan konstruksi gedung pada tahun 2017 adalah sebanyak 22 paket pekerjaan, tahun 2018 sebanyak 24 paket pekerjaan, dan pada tahun anggaran 2019 sebanyak 25 paket pekerjaan yang tersebar pada Organisasi Perangkat Daerah.

Berdasarkan data laporan rencana realisasi fisik dan keuangan Pemerintah Kabupaten Sijunjung ditemukan *change order* pada tahun anggaran 2017 sebanyak 8 paket pekerjaan, tahun anggaran 2018 sebanyak 16 paket pekerjaan dan pada pekerjaan pada tahun anggaran 2019 yaitu sebanyak 20 paket pekerjaan, maka karena itu perlu dilakukan penelitian terhadap faktor-faktor penyebab *change order* dan pengaruhnya terhadap kinerja waktu pelaksanaan suatu proyek konstruksi di Kabupaten Sijunjung.

## **1.2 Pertanyaan Penelitian**

Adapun yang menjadi pertanyaan dalam penelitian ini adalah :

1. Apa saja faktor-faktor penyebab terjadinya *change order* pada proyek konstruksi gedung di Kabupaten Sijunjung?
2. Apa Faktor Penyebab terjadinya *change order* yang paling dominan mempengaruhi kinerja waktu pelaksanaan pekerjaan konstruksi di Kabupaten Sijunjung ?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui faktor-faktor penyebab *change order* pada proyek konstruksi gedung di Kabupaten Sijunjung.
2. Untuk mengetahui faktor yang paling dominan berpengaruh terhadap kinerja waktu pelaksanaan proyek konstruksi gedung di Kabupaten Sijunjung.
3. Untuk mengetahui solusi sehingga tidak terjadi *change order* pada proyek konstruksi gedung di Kabupaten Sijunjung dikemudian harinya.

## **1.4 Batas Masalah Penelitian**

Agar dapat memberikan arah yang jelas dalam upaya mencapai tujuan dan dikarenakan keterbatasan waktu dan biaya, maka penelitian ini dibatasi oleh hal-hal sebagai berikut:

1. Penelitian ini dibatasi pada proyek-proyek konstruksi gedung di Kabupaten Sijunjung yaitu proyek pemerintah Tahun Anggaran 2017-2019.
2. Sedangkan ruang lingkup informan penelitian ini terbatas kepada paket pekerjaan konstruksi bangunan gedung di Kabupaten Sijunjung Tahun Anggaran 2019.
3. Informan dalam penelitian ini adalah: PPK, PPTK, dan individu yang berpengalaman sebagai pelaksana pada proyek-proyek gedung di Kabupaten Sijunjung, dan pernah memegang jabatan sebagai manajer proyek atau manajer lapangan.

Penulis hanya membatasi pengaruh *change order* terhadap kinerja waktu saja.

#### **1.5 Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi tentang faktor-faktor penyebab *change orders* dan pengaruhnya terhadap kinerja waktu pelaksanaan proyek konstruksi di Kabupaten Sijunjung, sehingga dapat dijadikan masukan bagi para pihak yang terlibat dalam proyek konstruksi, terutama pihak owner dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Sijunjung agar dapat meminimalisasi dan mengantisipasi *change orders* pada masa yang akan datang, sehingga dapat meningkatkan kinerja Pemerintah melalui realisasi fisik dan penyerapan dana yang tepat waktu.

#### **1.6 Sistematika Penulisan**

##### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini memuat latar belakang, pertanyaan penelitian, maksud dan tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan permasalahan, dan sistematika penulisan.

##### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Berisi teori-teori yang berkaitan dengan rumusan masalah, diuraikan mengenai teori yang akan mendukung penelitian, sehingga dari teori yang dikemukakan, pertanyaan penelitian yang diangkat dapat terjawab walaupun masih bersifat teoritis.

### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

Meliputi metode dan jenis penelitian, sumber data, instrumen penelitian, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, langkah-langkah menjalankan penelitian dan pengujian keabsahan data.

### **BAB IV PEMBAHASAN**

Berisi tentang analisis mengenai faktor – faktor penyebab *change orders* ,pengaruhnya terhadap kinerja waktu dan solusi sehingga tidak terjadi change order pelaksanaan proyek konstruksi di Kabupaten Sijunjung,

### **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab ini berisi kesimpulan dan saran berdasarkan pada analisis hasil penelitian serta pembahasan.