

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Proyek konstruksi di Indonesia pada saat ini terus mengalami perkembangan, hal ini disebabkan karena semakin meningkatnya tuntutan dan kebutuhan masyarakat. Beberapa kota saat ini sedang giat-giatnya membangun prasarana-prasarana untuk menunjang segala aktifitas dan fasilitas masyarakat yang semakin berkembang. Tak terkecuali di Kabupaten Banyumas, sekarang sudah banyak bermunculan dan sedang dilaksanakannya proyek-proyek konstruksi yang dilakukan oleh pemerintah setempat maupun para kontraktor swasta.

Dalam pelaksanaan proyek konstruksi sering dihadapkan pada beberapa permasalahan, salah satunya yaitu terjadinya perubahan-perubahan. Perubahan tersebut biasanya terjadi pada tahap awal, tahap pertengahan, maupun pada tahap akhir proyek. Perubahan atau *change order* 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.

Menurut Hinze (2001) sumber perubahan itu dapat disebabkan karena permintaan *owner*, kondisi lapangan yang tidak terduga, permintaan kontraktor, dan kesalahan-kesalahan konsultan dalam perancangan. Untuk itu perlu dilakukan penyesuaian dan hal ini seringkali berkonsekuensi pada perubahan biaya dan perubahan waktu pelaksanaan proyek. Pada saat penyesuaian yang dilakukan harus juga diakomodasi pada aspek administrasi dan kontrak berupa *Contract Change Order*.

Akibat sering terjadinya *change order* pada proyek konstruksi dapat memberikan dampak negatif secara langsung dan tidak langsung, baik bagi kontraktor maupun bagi pemilik proyek. Dampak *change order* secara langsung

yaitu penambahan biaya item pekerjaan karena adanya penambahan volume dan material, meningkatkan *overhead* dan meningkatkan biaya tenaga kerja. Dampak *change order* secara tidak langsung adalah terjadinya perselisihan antara pemilik dengan kontraktor. Dari dampak yang ditimbulkan tersebut sehingga *change order* sangat berpengaruh pada kinerja suatu proyek konstruksi. Dalam pelaksanaan proyek konstruksi diharapkan memiliki kinerja waktu proyek yang maksimal, dimana proyek dapat selesai tepat waktu, atau bahkan lebih cepat dari jadwal yang telah direncanakan, meningkatkan ketepatan waktu sangat mempengaruhi penyerapan dana dan realisasi fisik di lapangan yang merupakan indikator kinerja dari pemerintah.

Pekerjaan di Kabupaten Banyumas ada yang mengalami perubahan-perubahan kontrak (*change order*) baik pekerjaan skala besar maupun pekerjaan dengan skala kecil. Adanya *Contract Change Order* yang memberikan dampak besar terhadap pelaksanaan konstruksi yang sering terjadi mendorong peneliti untuk melakukan suatu penelitian dengan judul “Analisa Penyebab dan Pengaruh *Contract Change Order* Pada Proyek Konstruksi di Kabupaten Banyumas”. Dari penelitian yang dilakukan diharapkan dapat diketahui penyebab dan dampak yang timbul karena adanya *Contract Change Order* pada pelaksanaan konstruksi. Sehingga dapat diantisipasi terjadinya *Contract Change Order* seminimal mungkin.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, rumusan masalah dapat di uraikan sebagai berikut.

- a) Faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya *Contract Change Order* pada proyek konstruksi?
- b) Apa saja pengaruh yang terjadi dengan adanya *Contract Change Order* pada proyek konstruksi?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, tujuan dari penelitian dapat diuraikan sebagai berikut.

- a) Mengetahui faktor yang menyebabkan adanya *Contract Change Order* di proyek konstruksi.

- b) Mengetahui pengaruh yang terjadi dengan adanya *Contract Change Order* pada proyek konstruksi.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat tambahan pengetahuan mengenai penyebab dan pengaruh dari *Contract Change Order* pada proyek konstruksi sehingga dapat dijadikan literatur dalam meminimalisir terjadinya *Contract Change Order* pada proyek konstruksi.

1.5 Batasan Penelitian

Batasan penelitian dimaksudkan agar penelitian tidak menyimpang dari judul penelitian, berikut adalah Batasan masalah :

- a) Penelitian hanya dilakukan terhadap penyedia jasa dalam hal ini yaitu kontraktor-kontraktor yang sudah pernah mengerjakan proyek pembangunan gedung di Kabupaten Banyumas.
- b) Metode yang penulis gunakan untuk menganalisa data adalah *Structural Equation Model* (SEM).