

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Proyek konstruksi merupakan suatu kegiatan sementara yang berlangsung dalam jangka waktu terbatas. Proyek konstruksi sendiri memiliki komponen kegiatan utama terdiri dari pengkajian kelayakan, desain engineering, pengadaan, dan konstruksi (Soeharto, 1999).

Risiko dan ketidakpastian dapat menjadi faktor kegagalan proyek konstruksi untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Risiko adalah kemungkinan terjadinya sesuatu keadaan/peristiwa yang sering muncul dalam proyek konstruksi salah satunya ialah pengadaan pekerjaan tambah kurang (Ibbs, 2009). *Contract Change Orders (CCO)* ini sendiri merupakan dampak dari risiko tingginya ketidakpastian, pekerjaan yang ditambahkan atau dihapuskan dari lingkup asli pekerjaan kontrak yang mengubah seluruh nilai kontrak atau waktu penyelesaian pekerjaan (Asiyanto, 2005).

Contract Change Orders (CCO) adalah permintaan perubahan kontrak yang nantinya digunakan sebagai kuasa untuk mengubah ruang lingkup pekerjaan. Di dalam pelaksanaan proyek *CCO* didefinisikan sebagai perubahan secara tertulis antara Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dan Penyedia / Rekanan / Kontraktor untuk mengubah kondisi dokumen kontrak awal, dengan menambah atau mengurangi pekerjaan.

Contract Change Orders sendiri dapat terjadi selama pelaksanaan konstruksi berlangsung, dan tidak sedikit dari proyek-proyek tersebut yang mengalami keterlambatan diakibatkan oleh *Contract Change Orders*. Hal itu dikarenakan proses *Contract Change Orders* yang perlu melewati beberapa tahapan dan melibatkan beberapa pihak yang memang mempunyai wewenang berbeda.

Terjadinya *Contract Change Orders* pada proyek konstruksi dapat memberikan dampak negatif secara langsung maupun tidak langsung, baik dari kontraktor maupun *owner*. Dampak *Contract Change Orders* secara langsung adalah penambahan biaya item pekerjaan karena adanya penambahan volume dan material, jadwal pelaksanaan, pekerjaan ulang dan meningkatnya biaya tenaga kerja, sedangkan dampak *Contract Change Orders* secara tidak langsung adalah perselisihan antara pemilik dan kontraktor (Hanna, 1999).

Contract Change Orders sudah menjadi hal umum yang dapat terjadi pada proyek konstruksi di Indonesia, baik dalam proyek konstruksi yang ditangani pemerintah ataupun swasta. Sebagai contohnya, proyek - proyek konstruksi di Provinsi Jawa Tengah, tepatnya di Kabupaten Cilacap, bisa saja mengalami permasalahan perubahan pekerjaan, penambahan maupun pengurangan pekerjaan, baik dari segi volume pekerjaan ataupun item pekerjaannya sendiri.

Penelitian ini dilaksanakan karena jika sering terjadi *Contract Change Orders (CCO)* dimana proses administrasinya tidak dijalankan sesuai prosedur dapat mengakibatkan terjadi perselisihan antara pemilik dan kontraktor yang

berakhir di arbitrase (pengadilan). Proses administrasi *Contract Change Order* yang memakan waktu dan jika tidak dikelola dengan sebaik dan sedini mungkin, akan mengakibatkan penundaan (*delay*) konstruksi proyek.

Begitu kompleksnya Dampak dari *Contract Change Orders* sehingga sangat berpengaruh pada suatu kinerja proyek konstruksi, oleh karena itu penulis tertarik untuk mengidentifikasi lebih lanjut apa faktor utama dari *Contract Change Order (CCO)* dan dampaknya terhadap kinerja proyek konstruksi di Kabupaten Cilacap, baik di kelola pemerintah ataupun swasta. Atas dasar ini, maka penulis memilih Judul Tugas Akhir : Dampak *Contract Change Orders (CCO)* terhadap Produktivitas proyek konstruksi di Kabupaten Cilacap.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, dapat dirumuskan permasalahan dari penelitian ini, yaitu :

1. Faktor apa yang paling dominan menjadi penyebab terjadinya *Contract Change Orders* terhadap produktivitas proyek Konstruksi di Kabupaten Cilacap?
2. Apa dampak yang ditimbulkan akibat adanya *Contract Change Orders* terhadap Produktivitas Proyek Konstruksi di Kabupaten Cilacap?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang telah diuraikan di atas, maka tujuan penelitian yang ingin dicapai adalah :

1. Mengetahui faktor penyebab *Contract Change Orders* pada proyek konstruksi di Kabupaten Cilacap.
2. Mengetahui dampak yang dapat ditimbulkan akibat adanya *Contract Change Orders* terhadap Proyek konstruksi di Kabupaten Cilacap.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi :

1. Peneliti

Diharapkan penelitian ini dapat membantu peneliti untuk mendefinisikan dan menganalisis *Contract Change Orders* itu sendiri dengan baik, serta mempelajari dan mengetahui bagaimana proses *Contract Change Orders* yang terjadi dalam pelaksanaan proyek konstruksi di Kabupaten Cilacap. Penelitian ini juga diharapkan dapat menambah pengetahuan dan pemahaman peneliti.

2. Institusi

Penelitian ini diharapkan sebagai ilmu pengetahuan serta informasi di bidang Teknik Sipil tentang *Contract Change Order* terhadap pelaksanaan dan kinerja proyek konstruksi.

3. Kontraktor

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan saran terhadap kontraktor, karena dari hasil yang diperoleh nantinya dapat diketahui alternatif apa saja yang dapat diterapkan dalam pelaksanaan proyek konstruksi yang akan datang, dengan memerhatikan *Cost Management*, sehingga dapat membantu kontraktor pelaksana dalam merencanakan jalannya proyek pembangunan konstruksi yang kompleks, baik dari segi perencanaan, pengawasan, maupun sumber daya.

E. Batasan Masalah

Berdasarkan permasalahan yang diuraikan diatas, agar penelitian ini lebih terfokus, maka penelitian yang diangkat perlu dibatasi. Untuk menghindari penyimpangan pembahasan, maka dibuat pembatasan masalah sebagai berikut :

1. Penelitian ini hanya membahas tentang *Contract Contract Change Order*.
2. Populasi dalam penelitian ini adalah kontraktor pelaksana proyek di Kabupaten Cilacap, Jawa Tengah yang terdaftar sebagai anggota GAPENSI (Gabungan Pelaksana Konstruksi Nasional Indonesia) dengan Kualifikasi Menengah tahun 2022.
3. Dalam pengisian kuisisioner, Responden yang mewakili kontraktor minimal Jabatan sebagai Pengawas (*Supervisor*).
4. Jenis kontrak yang dikerjakan kontraktor adalah *unit price*.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam tugas akhir ini adalah :

1. Studi Literatur

Penulis mengumpulkan serta mempelajari referensi-referensi yang membahas tentang faktor penyebab *Contract Change Order (CCO)* dan pengaruhnya terhadap pelaksanaan proyek konstruksi di Indonesia.

2. Metode Statistik Deskriptif

Hasil kuisioner kemudian di olah data dengan metode analisa statistik deskriptif.

