

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia saat ini termasuk negara yang sedang berkembang, khususnya di bidang konstruksi. Hal ini dapat dilihat dengan semakin banyaknya pembangunan di beberapa kota besar. Pembangunan setiap tahunnya akan selalu meningkat seiring dengan pertumbuhan ekonomi setiap daerah mendorong munculnya bangunan atau infrastruktur yang baru.

Pada pelaksanaan proyek konstruksi, pembiayaan merupakan bahan pertimbangan utama karena biasanya menyangkut jumlah yang besar dan rentan terhadap resiko kegagalan. Dalam tahap pembuatan rencana anggaran biaya, perencana selalu mengacu pada perhitungan proyek – proyek terdahulu. Saat proses perhitungan anggaran biaya sebuah proyek konstruksi berlangsung, perencana harus memperhatikan 3 unsur penting dalam perhitungan anggaran biaya yaitu material, peralatan, dan upah pekerja. Material dan peralatan menjadi unsur yang mudah untuk diperhitungkan dibandingkan perhitungan upah pekerja, karena biaya peralatan dan material telah memiliki standar harga sendiri dibandingkan dengan upah pekerja yang tidak memiliki kepastian harga.

Saat pelaksanaan proyek konstruksi, sering kali terjadi perubahan terhadap pekerjaan fisik yang selanjutnya berdampak pada rencana anggaran biaya yang telah disepakati. Perubahan tersebut terjadi karena adanya penambahan pekerjaan ataupun pengurangan pekerjaan, yang biasanya dikenal dengan pekerjaan tambah

kurang (*Variation Order*). Selanjutnya dengan adanya perubahan tersebut, tentu saja akan berdampak pada rencana anggaran biaya sebelum tahap pelaksanaan.

Pada tahap pengerjaan, proyek Gedung Kantor St.Albertus yang berada di perumahan Kota Harapan Indah Bekasi banyak mengalami pekerjaan tambah kurang dan juga memiliki penyebab – penyebab yang beraneka ragam. Dan berdampak di berbagai bidang, termasuk bidang anggaran.

Oleh karena itu, tujuan dari tugas akhir ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis penyebab terjadinya pekerjaan tambah kurang, mengetahui apa saja pekerjaan tambah kurang, mengetahui dampak pekerjaan tambah kurang terhadap proyek, dan mengidentifikasi selisih perubahan biaya yang terjadi akibat dari pekerjaan tambah kurang (*Variaton Order*) dalam pembangunan Gedung Kantor St.Albertus yang berada di perumahan Kota Harapan Indah Bekasi.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang dan perumusan permasalahan tersebut diatas, maka permasalahan yang akan dirumuskan adalah :

- a. Apa saja penyebab terjadinya pekerjaan tambah kurang pada kegiatan proyek?
- b. Apa saja pekerjaan tambah kurang yang terjadi di proyek?
- c. Apa saja dampak pekerjaan tambah kurang terhadap pekerjaan proyek?
- d. Berapa banyak selisih perubahan biaya yang terjadi akibat dari pekerjaan tambah kurang pada proyek?

1.3 Batasan Masalah

Batasan masalah dari penulisan Tugas Akhir ini adalah :

1. Metode pengumpulan data berasal dari hasil wawancara langsung kepada pihak owner, konsultan, maupun kontraktor dan melakukan observasi langsung di proyek untuk mendapatkan data proyek berupa *time schedule*, rencana anggaran biaya, foto-foto kegiatan proyek, dan gambar kerja yang didapat dari pihak kontraktor.
2. Penelitian ini dibatasi untuk meneliti faktor-faktor penyebab, dampak, dan pengelolaan dari pekerjaan tambah kurang (*Variation Order*) pada proyek konstruksi.
3. Penelitian dilakukan pada proyek konstruksi bangunan gedung.
4. Penelitian hanya dilakukan pada pembangunan Gedung Kantor St.Albertus yang berada di perumahan Kota Harapan Indah Bekasi.

1.4 Keaslian Tugas Akhir

Pada pengecekan yang telah dilakukan, belum ada yang menggunakan judul penelitian Penyebab Dan Dampak Pekerjaan Tambah Kurang Pada Proyek Konstruksi Gedung (Studi Kasus pada Pembangunan Gedung Kantor St.Albertus di Perumahan Kota Harapan Indah Bekasi).

1.5 Tujuan Tugas Akhir

Berdasarkan rumusan masalah yang ada maka tujuan dari penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui penyebab terjadinya pekerjaan tambah kurang.
- b. Untuk mengetahui pekerjaan tambah kurang yang terjadi pada proyek.
- c. Untuk mengetahui dampak pekerjaan tambah kurang terhadap kegiatan proyek.
- d. Untuk mengidentifikasi selisih perubahan biaya yang terjadi akibat dari pekerjaan tambah kurang pada proyek.

1.6 Manfaat Tugas Akhir

Manfaat penulisan tugas akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Penelitian ini bermanfaat sebagai penerapan ilmu yang telah didapat penulis selama masa kuliah.
2. Penelitian ini juga bermanfaat sebagai masukan kepada perusahaan bidang jasa konstruksi bangunan gedung untuk mengurangi faktor yang menyebabkan pekerjaan tambah kurang pada proyek.
3. Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi teman-teman yang ingin membahas tentang penyebab pekerjaan tambah kurang pada suatu proyek.