

BAB I

PENDAHULUAN

1.I. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara berkembang yang sedang marak dengan pembangunannya. Hal ini terlihat dari banyaknya proyek-proyek konstruksi di Indonesia yang sedang dikerjakan atau direncanakan. Proyek konstruksi itu sendiri, merupakan suatu proses pengolahan sumber daya proyek menjadi suatu hasil kegiatan berupa bangunan, yang dapat dibedakan menjadi dua kelompok, diantaranya proyek konstruksi bangunan gedung dan proyek konstruksi bangunan sipil. Proyek konstruksi bangunan gedung meliputi rumah, kantor, pabrik, dll., dengan karakteristik sebagai tempat tinggal atau tempat bekerja, pekerjaan dilakukan pada tempat yang relatif sempit dengan kondisi pondasi yang sudah diketahui serta membutuhkan manajemen. Sementara pada proyek konstruksi bangunan sipil yang meliputi jalan, jembatan, bendungan dan infrastruktur lainnya memiliki ciri-ciri memanfaatkan alam untuk kepentingan manusia, pekerjaan dilakukan pada lokasi yang luas dengan kondisi pondasi yang berbeda, serta membutuhkan manajemen dalam pelaksanaannya. Tentu kegiatan konstruksi ini dibuat berdasarkan sebuah perencanaan yaitu kapan kegiatan dimulai, kapan kegiatan selesai dan bagaimana dengan sumber daya yang tepat. Perencanaan yang dimaksud agar kegiatan proyek konstruksi ini dapat terlaksana secara baik dan tepat waktu.

Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam kegiatan proyek konstruksi yaitu biaya (*cost*), mutu (*quality*) dan waktu (*time*). Sebuah proyek konstruksi terdiri dari lingkup pekerjaan yang spesifik, terjadwal dari performa hasil proyek yang telah ditetapkan dan biaya anggaran proyek yang telah disetujui. Pada kegiatan proyek konstruksi tidak dapat dihindari jika terjadi perubahan desain. Perubahan desain yang bersifat signifikan dan berskala besar akan mempengaruhi biaya (*cost*), mutu (*kualitas*) dan waktu (*time*) dari kegiatan proyek konstruksi tersebut. Perubahan desain dapat dimasukkan dalam skala besar jika berkaitan dengan pelaksanaan proyek konstruksi yang tidak sesuai dari nilai pada dokumen kontrak yang telah disepakati antara pemilik (*owner*) dengan kontraktor. Perubahan desain juga dapat berpengaruh terhadap mutu (*quality*) bangunan yang dihasilkan karena pekerjaan yang terpaksa atau terburu-buru dapat mendorong pelanggaran aspek teknis untuk mengejar tenggat waktu yang telah ditentukan.

Banyak faktor yang menyebabkan terjadinya perubahan desain proyek konstruksi, dan faktor yang menyebabkan terjadinya perubahan desain yaitu dari aspek *owner* dan konsultan perencana. Desain merupakan langkah awal dalam melaksanakan sebuah proyek konstruksi, baik itu proyek konstruksi bangunan gedung maupun proyek konstruksi bangunan sipil. Apabila dalam sebuah proyek konstruksi terjadi perubahan desain meskipun proyek konstruksi itu belum berjalan ataupun sedang berjalan, hal itu akan berpengaruh terhadap biaya (*cost*), mutu (*quality*) dan waktu (*time*) proyek konstruksi.

Munculnya perubahan desain memang sulit diprediksi. Sehingga perlu diselidiki apa yang menjadi penyebab munculnya perubahan desain, yang menjadikan *owner* dan konsultan perencana merupakan salah satu faktor yang menyebabkan terjadinya perubahan desain.

Karena masalah tersebut, maka penelitian ini dilakukan untuk melihat faktor apa saja yang menjadi penyebab perubahan desain pada proyek konstruksi terutama dari aspek *owner* dan konsultan perencana. Diharapkan hasil dari penelitian ini dapat membantu perusahaan jasa konstruksi untuk mengurangi tingkat terjadinya perubahan desain pada penyelesaian proyek konstruksi khususnya dari aspek *owner* dan konsultan perencana.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka pokok masalah yang akan diteliti adalah sebagai berikut:

1. Faktor-faktor apa saja penyebab terjadinya perubahan desain pada proyek konstruksi bangunan gedung dan jembatan, khususnya dari aspek *owner* dan konsultan perencana?
2. Apakah ada perbedaan peringkat dari faktor perubahan desain pada proyek konstruksi bangunan gedung dengan proyek konstruksi jembatan dari aspek *owner* dan konsultan perencana?

1.3. Batasan Masalah

Batasan masalah dari penulisan Tugas Akhir ini agar tidak menyimpang dari tujuan awal adalah sebagai berikut:

1. Responden yang dilibatkan pada penelitian ini adalah kontraktor bangunan dan kontraktor jembatan yang ada maupun yang sedang melaksanakan proyek konstruksi.
2. Faktor yang diteliti khusus terhadap perubahan desain konstruksi yang berkaitan langsung pada proyek konstruksi.
3. Metode pengumpulan data berasal dari pengumpulan kuisioner yang disebar kepada para kontraktor bangunan dan kontraktor jembatan.

1.4. Keaslian Tugas Akhir

Menurut pengamatan penulis dari referensi tugas akhir yang ada di Universitas Atma Jaya Yogyakarta dan internet dengan basis situs pencari <http://www.google.com> , tugas akhir dengan topik Analisis Faktor Terjadinya Perubahan Desain Pada Proyek Konstruksi Bangunan Gedung Dan Jembatan Dari Aspek *Owner* dan Konsultan Perencana belum pernah dibuat.

1.5. Tujuan Penulisan Tugas Akhir

Tujuan penulisan dalam Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut:

1. Menganalisis dan mengidentifikasi faktor-faktor yang menjadi penyebab terjadinya perubahan desain pada proyek konstruksi bangunan gedung dan jembatan khususnya dari aspek *owner* dan konsultan perencana.

2. Mengetahui ada tidaknya perbedaan peringkat dari faktor penyebab terjadinya perubahan desain antara proyek konstruksi bangunan gedung dengan proyek konstruksi jembatan dari aspek *owner* dan konsultan perencana.

1.6. Manfaat Penulisan Tugas Akhir

Manfaat penulisan Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut:

1. Sebagai masukan kepada perusahaan bidang jasa konstruksi bangunan gedung dan jasa konstruksi infrastruktur (jembatan) untuk mengurangi tingkat terjadinya perubahan desain pada proyek konstruksi khususnya dari aspek *owner* dan konsultan perencana.
2. Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi teman-teman yang ingin membahas tentang faktor perubahan desain pada proyek konstruksi lainnya secara lebih variatif.