

BAB I

PENDAHULUAN

Kegiatan proyek pembangunan merupakan suatu kegiatan sementara yang berlangsung dalam jangka waktu terbatas, dengan alokasi sumber daya tertentu untuk menghasilkan produk yang kriteria mutunya telah disusun dengan jelas. Pada proses pelaksanaan konstruksi sering dihadapkan pada permasalahan yaitu terjadinya *changes* (perubahan-perubahan) pada awal, pertengahan, dan akhir proyek dimana perubahan itu dapat disebabkan dari permintaan *owner* karena sesuatu dan lain hal. Hal ini menyebabkan perencanaan harus di ubah dan karena kondisi lapangan yang tidak memungkinkan sehingga terjadi perubahan desain atau sering disebut dengan *change order* (perubahan pekerjaan).

I.1. Latar Belakang Masalah

Perkembangan proyek sekarang terutama di Bali terus meningkat sejalan dengan permintaan dan kebutuhan dari pemilik proyek, yang tidak lepas dari perkembangan permasalahan selama masa proyek berlangsung. Sebuah proyek terdiri dari lingkup pekerjaan yang spesifik, waktu proyek yang telah ditetapkan dan biaya anggaran proyek. Dimana salah satu atau ketiganya dapat mengalami perubahan selama masa proyek berlangsung. Pada pelaksanaan konstruksi proyek tidak dapat dihindari adanya perubahan pekerjaan. Perubahan pada proyek bisa jadi merupakan salah satu bagian yang paling sulit pada pelaksanaan konstruksi.

Selain tidak dapat terelakkan, perubahan pada proyek juga membutuhkan proses untuk menyelesaikannya.

Change Order (perubahan kerja) ini meliputi penambahan atau pengurangan jenis pekerjaan, mengubah spesifikasi teknis pekerjaan sesuai dengan kebutuhan lapangan atau mengubah jadwal pelaksanaan. Perubahan juga mengakibatkan proyek terlambat dan biaya yang melambung tinggi (*cost overruns*). Jika sering terjadi *change order* (perubahan pekerjaan) dimana proses administrasinya tidak dijalankan sesuai prosedur mengakibatkan terjadi perselisihan antara pemilik dan kontraktor yang berakhir di *arbitrase* (pengadilan). Proses administrasi *change order* yang memakan waktu dan jika tidak dikelola dengan sebaik dan sedini mungkin, akan mengakibatkan penundaan (*delay*) konstruksi proyek. Dari hal tersebut maka saya ingin meneliti apa penyebab utama dari *change order* (perubahan pekerjaan), dan dampaknya terhadap proyek-proyek konstruksi di Bali baik proyek yang dikelola oleh pemerintah ataupun swasta

I.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang dan perumusan permasalahan tersebut diatas, maka permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini, yakni :

1. Faktor-faktor apa saja yang menjadi penyebab terjadinya *change order* pada proyek Konstruksi di Bali ?
2. Sejauh mana dampak *change order* terhadap kinerja waktu dan biaya selama tahap konstruksi proyek bangunan berlangsung.

I.3. Batasan Masalah

1. Penelitian ini hanya dibatasi untuk meneliti faktor-faktor penyebab, akibat *change order* terhadap biaya dan waktu pada Proyek Kontruksi di Bali saja
2. Penelitan dilakukan pada proyek kostruksi di Kota Denpasar dan Kabupaten Badung Propinsi Bali

I.4. Tujuan Tugas Akhir

Adapun tujuan penelitian ini adalah

1. Untuk mengetahui faktor – faktor penyebab *Change Order* pada proyek konstruksi di Bali.
2. Untuk mengetahui sejauh mana dampak yang ditimbulkan akibat dari penerapan *Change Order (CO)* pada proyek konstruksi.

I.5. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian, diharapkan agar hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat antara lain memberikan penjelasan mengenai faktor-faktor penyebab *Change Order* dan dampaknya terutama terhadap kinerja waktu dan biaya pada proyek konstruksi bagi keseluruhan pihak yang ter kait pada perubahan konstruksi (Owner, Perencana Proyek, Pelaksana proyek)