

**ANALISIS FAKTOR PENYEBAB *CONTRACT CHANGE ORDER*
(CCO) DAN PENGARUHNYA TERHADAP KINERJA
PELAKSANAAN PROYEK KONSTRUKSI : STUDI KASUS PROYEK
ISLAMIC CENTER KOTA JAMBI**



**PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS NAROTAMA
SURABAYA
2024**

LEMBAR PENGESAHAN TESIS

TELAH DIUJIKAN DAN DIPERTAHANKAN DIHADAPAN TIM PENGUJI
PADA HARI JUM'AT, TANGGAL 21 FEBRUARI 2025

Judul Tesis : ANALISIS FAKTOR PENYEBAB CONTRACT
CHANGE ORDER (CCO) DAN PENGARUHNYA
TERHADAP KINERJA PELAKSANAAN PROYEK
KONSTRUKSI : STUDI KASUS PROYEK ISLAMIC
CENTER KOTA JAMBI

Disusun Oleh : HENDI
NIM : 13123045
Fakultas : TEKNIK
Program Studi : MAGISTER TEKNIK SIPIL
Perguruan Tinggi : UNIVERSITAS NAROTAMA SURABAYA

Tim penguji terdiri :
1. Ketua Penguji

Mengesahkan,
Ketua Program Studi Magister Teknik
Sipil,


Dr. Ir. KOESPIADI, M.T., M.H.
NIDN. 0701046501


Dr. Ir. KOESPIADI, M.T., M.H.
NIDN. 0701046501

2. Sekretaris

Fakultas Teknik
Dekan,


Dr. Ir. DIYAN LESMANAS.T., M.M.,
IPM.
NIDN: 0727107504



Dr. Ir. ADI PRAWITO, M.T., M.M.,
IPM.
NIDN. 0706056601

3. Anggota


Dr. Ir. ADI PRAWITO, M.T., M.M.,
IPM.
NIDN: 0706056601

LEMBAR PENGAJUAN TESIS

**ANALISIS FAKTOR PENYEBAB *CONTRACT CHANGE ORDER*
(CCO) DAN PENGARUHNYA TERHADAP KINERJA
PELAKSANAAN PROYEK KONSTRUKSI : STUDI KASUS PROYEK
ISLAMIC CENTER KOTA JAMBI**

Disusun Oleh :

HENDI

NIM 13123045

Diajukan guna memenuhi persyaratan
untuk memperoleh gelar Magister Teknik (M.T)
pada Program Studi Magister Teknik Sipil Fakultas Teknik
Universitas Narotama Surabaya.

Surabaya, 12 September 2024
Mengetahui Dosen Pembimbing,



Dr. H. MUHAMMAD IKHSAN SETIAWAN, S.T., M.T.
NIDN : 0701097503

LEMBAR PERSETUJUAN TESIS

**ANALISIS FAKTOR PENYEBAB CONTRACT CHANGE ORDER (CCO) DAN
PENGARUHNYA TERHADAP KINERJA PELAKSANAAN PROYEK
KONSTRUKSI : STUDI KASUS PROYEK ISLAMIC CENTER KOTA JAMBI**

Disusun Oleh :

**HENDI
NIM 13123045**

Tesis ini telah memenuhi persyaratan dan disetujui untuk di ujikan.

Surabaya, 12 September 2024

Menyetujui,
Dosen Pembimbing I,



Dr. H. M. IKHSAN SETIAWAN, S.T., M.T.

NIDN : 0701097503

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini, Saya :

Nama : Hendi
NIM : 13123045
Judul Tesis : ANALISIS FAKTOR PENYEBAB CONTRACT CHANGE ORDER (CCO) DAN PENGARUHNYA TERHADAP KINERJA PELAKSANAAN PROYEK KONSTRUKSI : STUDI KASUS PROYEK ISLAMIC CENTER KOTA JAMBI

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan disuatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat Karya/Pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Acuan/Daftar Pustaka.

Apabila ditemukan suatu Jiplakan/Plagiat maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi Akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh yang berwenang sesuai ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Surabaya, 21 Februari 2025
Yang membuat pernyataan



Handwritten signature of Hendi.

Nama : Hendi
NIM 13123045

KATA PENGANTAR

"La haula wala quwwata illa billahil aliyil adzim," *Syukur Alhamdulillah* kami panjatkan kehadiran zat pemilik alam Allah azza wa Zalla, yang telah melimpahkan rahmat karunia dan hidayah-Nya kepada kami. Sehingga kami dapat menyelesaikan penyusunan tesis ini dengan judul *"ANALISIS FAKTOR PENYEBAB CONTRACT CHANGE ORDER (CCO) DAN PENGARUHNYA TERHADAP KINERJA PELAKSANAAN PROYEK KONSTRUKSI : STUDI KASUS PROYEK ISLAMIC CENTER KOTA JAMBI"*

Dalam penyusunan tesis ini tentunya tidak terlepas dari bimbingan, arahan dan motivasi dari berbagai pihak, untuk itu penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. Ir. Adi Prawito, M.T., M.M., IPM selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Narotama Surabaya.
2. Ibu Dr. Ir. Koespiadi, M.T., M.H. selaku Ketua Program Studi Magister Teknik Sipil Universitas Narotama Surabaya.
3. Dr. M. Ikhsan Setiawan, S.T., M.T. selaku Pembimbing.
4. Bapak dan Ibu Dosen mata kuliah pada Program Studi Magister Teknik Sipil Universitas Narotama Surabaya, atas motivasi serta segala keilmuan yang telah diberikan kepada kami selama ini.
5. Istri tercinta saya Zainaria yang selalu mendukung dalam do'a dan motivasi dalam penulis menyelesaikan penelitian ini.
6. Keluarga dan teman-teman seperjuangan S2 Magister Teknik Sipil Universitas Narotama atas motivasi dan curahan semangat dalam menuntut ilmu di Universitas Narotama Surabaya.

Dan dalam penyusunan tesis ini tentunya masih banyak ditemui kelemahan dan kekurangan, untuk itu besar harapan penulis untuk diberikan masukan dan saran yang bersifat membangun. Mudah-mudahan tesis ini ada nilai manfaatnya kedepan. *Aamiin aamiin yaa rabbal 'aalamin.*

Jambi, 24 Februari 2025

Penulis

ABSTRAK

Perubahan kontrak atau *Contract Change Order* (CCO) merupakan fenomena yang sering terjadi dalam proyek konstruksi dan dapat berdampak signifikan terhadap kinerja pelaksanaan proyek. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor penyebab terjadinya CCO serta mengukur pengaruhnya terhadap kinerja proyek konstruksi. Studi kasus dilakukan pada proyek pembangunan Islamic Center Kota Jambi.

Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif dengan analisis data melalui survei, wawancara, dan studi dokumentasi terhadap pihak-pihak terkait dalam proyek. Faktor-faktor penyebab CCO dianalisis berdasarkan aspek teknis, administratif, dan eksternal. Selanjutnya, dampak CCO terhadap kinerja proyek diukur melalui parameter biaya, waktu, dan mutu.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor utama penyebab CCO meliputi perubahan desain, ketidaksesuaian spesifikasi, keterlambatan dalam pengambilan keputusan, serta faktor eksternal seperti regulasi dan kondisi lapangan. Dampak dari CCO terhadap kinerja proyek mencakup peningkatan biaya, keterlambatan jadwal, dan potensi penurunan kualitas hasil pekerjaan. Oleh karena itu, diperlukan strategi mitigasi yang efektif, seperti perencanaan yang lebih matang, koordinasi yang lebih baik antar pemangku kepentingan, serta mekanisme kontrol perubahan yang lebih ketat untuk meminimalkan dampak negatif CCO.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengelolaan proyek konstruksi yang lebih efisien dengan meminimalisir perubahan kontrak yang tidak terencana.

Kata kunci: Contract Change Order (CCO), kinerja proyek, faktor penyebab, proyek konstruksi, Islamic Center Kota Jambi.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGAJUAN TESIS	ii
LEMBAR PERSETUJUAN TESIS	iii
LEMBAR PENGESAHAN TESIS	iv
SURAT PERNYATAAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Permasalahan	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Tujuan Penelitian.....	2
1.4 Batasan Penelitian	3
1.5 Manfaat Penelitian.....	3
1.6 Sistematika Penulisan.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1 Konsep Contract Change Order (CCO) dalam Proyek Konstruksi	5
2.2 Penyebab Contract Change Order (CCO)	6
2.2.1 Perubahan Desain	7
2.2.2 Kondisi Lapangan yang Tidak Sesuai	8
2.2.3 Ketidaklengkapan atau Ketidakakuratan Informasi Awal	9
2.2.4 Perubahan Lingkup Pekerjaan	10
2.2.5 Keterbatasan Sumber Daya	10
2.2.6 Perubahan Regulasi atau Standar Kualitas	11

2.2.7	Teknologi dan Inovasi dalam Konstruksi	11
2.3	Pengaruh Contract Change Order terhadap Kinerja Proyek.....	11
2.3.1	Dampak pada Waktu Penyelesaian	12
2.3.2	Dampak pada Biaya Proyek	12
2.3.3	Dampak pada Kualitas Proyek	12
2.4	Manajemen Contract Change Order (CCO)	13
2.5	Penelitian Terdahulu	14
2.6	Penelitian Saat Ini	26
BAB III METODE PENELITIAN		27
3.1	Metode Penelitian	27
3.2	Subjek dan Objek Penelitian	27
3.3	Data Penelitian	27
3.4	Tahapan Penelitian	28
3.5	Bagan Alur Penelitian	34
BAB IV PEMBAHASAN		35
4.1	Data Proyek	35
4.1.1	Data Umum	35
4.1.2	Data Kontrak Pekerjaan	36
4.2	Analisis Hasil Wawancara dan Kuesioner	36
4.2.1	Data Narasumber	36
4.2.2	Data Responden Berdasarkan Satuan Perusahaan Responden	51
4.2.3	Data Responden Berdasarkan Jabatan Responden	52
4.2.4	Data Responden Berdasarkan Lama Bekerja	53
4.2.5	Data Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir Responden	54
4.3	Analisis Ranking Responden	55
4.4	Hasil Data Kuesioner	56
4.4.1	Analisis Ranking Hasil Data Kuesioner	62

4.4.2	Urutan Ranking Skor Hasil Pengolahan Data Kuesioner Responden terhadap Faktor Penyebab Contract Change Order (CCO).....	77
4.4.3	Urutan Ranking Skor Hasil Data Kuesioner Responden terhadap Dampak Yang Terjadi Akibat Contract Change Order (CCO)	82
4.4.4	Urutan Ranking Skor Hasil Data Kuesioner Responden terhadap Tindakan / Solusi Dalam Mengatasi Dampak Yang Terjadi Akibat Contract Change Order (CCO)	86
4.4.5	Keterkaitan Hasil Wawancara dan Hasil Data Responden Faktor Penyebab, Analisa Dampak Pengaruh dan Tindakan/Solusi terjadinya CCO pada Pembangunan	93
BAB VI PENUTUP.....		97
5.1	Kesimpulan.....	97
5.2	Saran.....	98
DAFTAR PUSTAKA		100

