

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang Permasalahan**

Perubahan kontrak dalam proyek konstruksi, yang dikenal sebagai Contract Change Order (CCO), merupakan fenomena umum yang hampir tidak dapat dihindari dalam manajemen proyek. CCO mengacu pada modifikasi terhadap lingkup pekerjaan, jadwal, atau biaya dalam kontrak setelah proses konstruksi dimulai. Studi yang dilakukan oleh Qomariah dan Susetyo (2024) menunjukkan bahwa CCO dapat memengaruhi kinerja proyek, terutama dalam hal biaya dan waktu penyelesaian. Berbagai faktor dapat menyebabkan CCO, di antaranya:

1. Perubahan desain akibat revisi teknis yang diperlukan selama tahap konstruksi.
2. Ketidaklengkapan informasi awal, seperti dokumen perencanaan yang tidak komprehensif atau kurangnya koordinasi antara pemilik proyek, konsultan, dan kontraktor.
3. Kondisi lapangan yang tidak sesuai dengan prediksi awal, misalnya perbedaan struktur tanah atau hambatan geografis.

Penelitian oleh Wibowo et al. (2023) menyoroti bahwa sebagian besar CCO terjadi karena keinginan untuk mengubah desain atau penyesuaian anggaran oleh pemilik pekerjaan.

Konsekuensi dari CCO dapat berdampak pada penundaan proyek, peningkatan biaya, serta penurunan kualitas pekerjaan. Dalam proyek berskala besar, dampak ini semakin signifikan karena perubahan yang terjadi tidak hanya memengaruhi satu aspek konstruksi, tetapi juga memerlukan koordinasi ulang antara berbagai pemangku kepentingan. Studi oleh Qomariah dan Susetyo (2024) menegaskan bahwa CCO memiliki pengaruh signifikan terhadap kinerja proyek fasilitas jalan.

Proyek Islamic Center Kota Jambi adalah salah satu proyek besar yang bertujuan untuk menyediakan fasilitas keagamaan dan pusat kegiatan masyarakat. Sebagai proyek berskala besar dan kompleks, Islamic Center Kota Jambi melibatkan banyak pihak dengan kontrak yang memiliki lingkup kerja luas. Dalam perjalanan pelaksanaannya, proyek ini menghadapi beberapa perubahan yang disebabkan oleh berbagai faktor, seperti penambahan lingkup pekerjaan, revisi desain, dan penyesuaian

kondisi lapangan. Kondisi-kondisi ini mendorong terjadinya beberapa CCO yang secara langsung memengaruhi kinerja proyek dari segi waktu penyelesaian, biaya, serta kualitas akhir.

Menurut penelitian sebelumnya oleh Irawan (2019) dan Gunawan (2020), terjadinya CCO dalam proyek konstruksi di Indonesia sering disebabkan oleh beberapa faktor utama, yaitu perubahan desain, kesalahan perencanaan, dan faktor eksternal seperti perubahan regulasi atau kebijakan pemerintah. Selain itu, Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No. 45/PRT/M/2007 tentang standar dan pedoman pelaksanaan pekerjaan konstruksi menyebutkan bahwa setiap perubahan pada proyek konstruksi harus dikelola secara hati-hati untuk mengurangi dampak negatif terhadap kinerja proyek. Namun, pada kenyataannya, seringkali pengelolaan CCO tidak berjalan optimal, menyebabkan keterlambatan penyelesaian proyek dan peningkatan biaya yang signifikan.

Dalam konteks Proyek Islamic Center Kota Jambi, belum ada penelitian yang secara khusus membahas faktor-faktor penyebab CCO dan bagaimana dampak perubahan kontrak ini terhadap kinerja pelaksanaan proyek. Oleh karena itu, penelitian ini sangat penting untuk memberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai penyebab terjadinya CCO dan dampak yang dihasilkan terhadap kinerja proyek konstruksi. Selain itu, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi untuk mengelola CCO dengan lebih efektif sehingga dapat meminimalisir dampak negatif pada proyek-proyek serupa di masa depan.

## 1.2 Rumusan Masalah

Beberapa permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini antara lain:

1. Apa saja faktor-faktor utama yang menyebabkan terjadinya *Contract Change Order* (CCO) pada proyek Islamic Center Kota Jambi?
2. Bagaimana pengaruh *Contract Change Order* (CCO) terhadap kinerja pelaksanaan proyek, terutama dari segi biaya, waktu, dan kualitas hasil pekerjaan?
3. Langkah-langkah apa yang dapat diambil untuk meminimalisir dampak negatif *Contract Change Order* (CCO) pada kinerja proyek di masa mendatang?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mengetahui dan menganalisis faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya *Contract Change Order* (CCO) pada proyek Islamic Center Kota Jambi.
2. Menganalisis dampak yang ditimbulkan oleh *Contract Change Order* (CCO) terhadap kinerja pelaksanaan proyek, terutama dari segi biaya, waktu, dan kualitas.
3. Memberikan rekomendasi untuk mengelola *Contract Change Order* (CCO) agar dampaknya terhadap kinerja proyek dapat diminimalisir.

#### **1.4 Batasan Penelitian**

Penelitian ini dibatasi pada beberapa aspek sebagai berikut:

1. Fokus Lokasi: Hanya mengkaji Proyek Islamic Center Kota Jambi sebagai studi kasus.
2. Lingkup Analisis: Menganalisis perubahan kontrak dan dampaknya berdasarkan data yang tersedia dari proyek.
3. Aspek yang Dikaji: Hanya meneliti faktor penyebab *Contract Change Order* (CCO) dan dampaknya terhadap kinerja dari segi waktu, biaya, dan kualitas proyek, tanpa membahas aspek-aspek lain seperti hubungan hukum atau manajemen risiko.

#### **1.5 Manfaat Penelitian**

1. Bagi Kontraktor: Penelitian ini memberikan manfaat bagi kontraktor dalam meningkatkan manajemen proyek dengan memahami faktor penyebab *Contract Change Order* dan dampaknya. Dengan informasi ini, kontraktor dapat mengantisipasi potensi masalah dan mengoptimalkan pengambilan keputusan untuk meminimalkan dampak negatif terhadap biaya, waktu, dan kualitas proyek. Selain itu, penelitian ini membantu kontraktor merancang strategi mitigasi risiko yang lebih efektif dalam menangani perubahan kontrak.
2. Bagi Pemangku Kepentingan Proyek: Penelitian ini juga bermanfaat bagi pemangku kepentingan seperti pemilik proyek, konsultan, dan pengawas dengan memberikan pemahaman yang lebih baik tentang dinamika *Contract Change Order*. Hal ini dapat meningkatkan koordinasi dan komunikasi antar pihak, serta membantu dalam pengambilan keputusan yang lebih tepat terkait persetujuan perubahan kontrak dan penyesuaian jadwal proyek.
3. Bagi Pemerintah Daerah, dapat menjadi acuan untuk perencanaan proyek serupa dan meningkatkan pengawasan terhadap proyek-proyek konstruksi di wilayah Jambi.

## **1.6 Sistematika Penulisan**

### **BAB 1 : PENDAHULUAN**

Berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan, batasan, manfaat, metodologi, dan sistematika penulisan.

### **BAB 2 : TINJAUAN PUSTAKA**

Membahas teori-teori terkait *Contract Change Order*, manajemen proyek, serta kinerja proyek konstruksi.

### **BAB 3 : METODE PENELITIAN**

Menjelaskan desain penelitian, populasi dan sampel, teknik pengumpulan data, serta metode analisis data.

### **BAB 4 : HASIL DAN PEMBAHASAN**

Menyajikan hasil analisis data serta pembahasan terkait faktor penyebab *Change Order* dan pengaruhnya terhadap kinerja proyek.

### **BAB 5 : KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

Memberikan kesimpulan dari penelitian serta rekomendasi bagi pihak kontraktor dan pemangku kepentingan proyek lainnya.

