

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Permasalahan

Proyek secara umum adalah suatu kegiatan yang bersifat sementara dengan periode waktu, kualitas produk dan biaya yang sudah ditentukan. Tahapan proyek sendiri dimulai dari menentukan tujuan atau gagasan, studi kelayakan, desain, pengadaan, tahap konstruksi, operasional dan pemeliharaan, sampai dampaknya terhadap lingkungan (Husen Abrar 2011). Dalam proses pelaksanaannya sebuah proyek konstruksi sering dihadapkan pada permasalahan yaitu penyempurnaan (*change order*) untuk menyesuaikan kondisi aktual lapangan yang tidak sesuai dengan kondisi desain awal, para pihak yang berperan dalam penyempurnaan pada tahap pelaksanaan adalah pemberi tugas, konsultan, kontraktor, dan faktor eksternal. *Change order* merupakan faktor yang berpengaruh terhadap kinerja proyek konstruksi seperti yang pernah dibahas pada penelitian-penelitian sebelumnya. Pada penelitian (Widhiawati Ida Ayu Rai, Anak Agung Wiranata, I Putu Yudha Wirawan 2016) *issue* yang diangkat adalah seringnya terjadi perselisihan antara kontraktor dan pemberi tugas dalam pelaksanaan proyek konstruksi apabila tidak disertai proses administrasi yang sesuai prosedur. Pada penelitian (Nurlaela Sri Dewi, R. J. M. Mandagi 2013) menyimpulkan bahwa *change order* berpengaruh signifikan pada pelaksanaan proyek konstruksi di lingkungan Pemerintah Provinsi Maluku Utara terutama terhadap biaya pelaksanaan proyek. Penelitian (Beatrix Michella, I Putu Artama Wiguna 2014) menyimpulkan bahwa *change order* pada pelaksanaan konstruksi bangunan gedung memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap biaya, waktu dan mutu proyek konstruksi di Surabaya. Fakhrizal, Zaidir, M. Nursyaifi Yulius (2013) dalam penelitiannya pada delapan proyek di Kota Padang berpengaruh terhadap biaya terutama yang berhubungan dengan kualitas pekerjaan bangunan gedung. Maulana Aceng (2016) menyimpulkan bahwa *change order* terjadi karena perubahan desain sedangkan solusi yang diberikan adalah agar tidak berulang adalah dengan perencanaan sedetail mungkin dan dilakukannya studi kelayakan untuk dapat meminimalkan terjadinya perubahan desain. Gumolili Sandy A, B. F. Sompie, J.P. Rantung (2014), menyatakan dalam

penelitiannya pada proyek konstruksi di lingkungan pemerintah Provinsi Sulawesi Utara bahwa *change order* berpengaruh dominan terhadap kinerja waktu pelaksanaan proyek konstruksi dan untuk meminimalisirnya adalah dengan meningkatkan kualitas desain perencanaan. Pada proyek wisata edukasi akuarium di Jakarta, aktivitas *change order* banyak mempengaruhi item pekerjaan mekanikal, elektrikal dan plumbing (Hudiono Adi Nugroho, Andreas F.V. Roy, Adrian Firdaus 2017).

Pada tahun 2017 triwulan kedua pertumbuhan nilai konstruksi gedung di Indonesia tumbuh 5.75% dari kuartal sebelumnya. Sedangkan pertumbuhan indeks bisnis konstruksi triwulan kedua tahun 2017 Di Provinsi DKI Jakarta mengalami pertumbuhan 52,96%, lebih tinggi dari provinsi-provinsi lainnya Di Indonesia juga berdasarkan hasil survey perusahaan konstruksi, nilai konstruksi yang diselesaikan pada tahun 2016 Di Provinsi DKI Jakarta menunjukkan angka Rp.187.037.728.000.000,- mengungguli provinsi lainnya Di Indonesia (menurut konstruksi dalam angka, badan pusat statistik 2017). Dari beberapa kontraktor spesialis gedung Di Indonesia, “PT.X” merupakan kontraktor spesialis gedung yang pertama kali *go public* Di Bursa Efek Indonesia yaitu pada tahun 2006. “PT.X” Juga merupakan perusahaan kontraktor gedung yang sudah berdiri sejak 1970 dan telah mengerjakan lebih dari 800 proyek gedung Di Indonesia. Berdasarkan fenomena-fenomena tersebut, penulis tertarik untuk meneliti mengenai pengaruh *change order* pada kinerja proses konstruksi proyek bangunan gedung PT.X Di Jakarta.

1.2 Research Gap

Research gap pada penelitian-penelitian sebelumnya antara lain seringkali terjadi perselisihan antara kontraktor dan pemberi tugas dalam pelaksanaan proyek konstruksi apabila tidak disertai proses administrasi yang sesuai prosedur, seperti kesimpulan dalam penelitian (Widhiawati Ida Ayu Rai, Anak Agung Wiranata, I Putu Yudha Wirawan 2016). *change order* berpengaruh signifikan pada pelaksanaan proyek konstruksi di lingkungan Pemerintah Provinsi Maluku Utara terutama terhadap biaya pelaksanaan proyek merupakan kesimpulan dari penelitian (Nurlaela Sri Dewi, R. J. M. Mandagi 2013). Maulana Aceng (2016) menyimpulkan bahwa *change order* terjadi karena perubahan desain. Gumolili

Sandy A, B. F. Sompie, J.P. Rantung (2014), menyatakan dalam penelitiannya pada proyek konstruksi di lingkungan pemerintah Provinsi Sulawesi Utara bahwa *change order* berpengaruh dominan terhadap kinerja waktu pelaksanaan proyek konstruksi. Idealnya *change order* yang terjadi akibat perbedaan antara perencanaan dan kondisi aktual, dapat menjadi penyempurnaan dan meningkatkan kinerja kontraktor pada saat berlangsungnya proses konstruksi. Hal tersebut dapat diminimalkan apabila kegiatan manajemen konstruksi difungsikan secara maksimal sesuai Permen PU No.45 Tahun 2007 Tentang pedoman teknis pembangunan bangunan gedung. Kegiatan yang dimaksud adalah meliputi pengendalian waktu, biaya, pencapaian sasaran fisik (kuantitas dan kualitas), dan tertib administrasi dalam pembangunan bangunan gedung negara, mulai dari tahap persiapan, tahap perencanaan, tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan masa pemeliharaan. Terutama pada masa perencanaan dengan menjalankan fungsi pengendalian program perencanaan melalui kegiatan evaluasi program terhadap hasil perencanaan, perubahan-perubahan lingkungan, penyimpangan teknis dan administrasi atas persoalan yang timbul, serta pengusulan koreksi program. Melakukan koordinasi dengan pihak-pihak yang terlibat pada tahap perencanaan, juga berperan dalam merumuskan evaluasi status dan koreksi teknis bila terjadi penyimpangan.

1.3 Permasalahan Penelitian Yang Akan Diselesaikan Dalam Penelitian Ini Adalah

- Apa pengertian *change order* yang dikaji dalam penelitian ini ?
- Apa pengertian tentang kinerja proses konstruksi yang dikaji dalam penelitian ini?
- Apa saja faktor dan variabel *change order* dalam penelitian ini ?
- Apa hasil analisis pengaruh *change order* terhadap kinerja proses konstruksi ?
- Apa rekomendasi perbaikan yang dihasilkan dalam penelitian ini ?

1.4 Tujuan Penelitian Yang Akan Dibahas Dalam Penelitian Ini Adalah

- Penelitian ini akan mengkaji pengertian *change order*
- Penelitian ini akan mengkaji pengertian tentang kinerja proses konstruksi
- Penelitian ini akan mengkaji faktor dan variabel apa saja yang

berpengaruh pada *change order*

- Penelitian ini akan mengkaji hasil analisis pengaruh *change order* terhadap kinerja proses konstruksi
- Penelitian ini akan memberikan rekomendasi perbaikan terhadap proses konstruksi dikemudian hari

1.5 Batasan Penelitian Yang Akan Dibahas Dalam Penelitian Ini Adalah

Batasan penelitian adalah *change order* yang terjadi pada beberapa proyek konstruksi gedung PT “X” yang ada di Jakarta, karena menurut data BPS (Badan Pusat Statistik) Tahun 2015-2016 Nilai konstruksi yang diselesaikan di Jakarta merupakan yang terbesar diantara provinsi-provinsi lainnya yaitu mencapai Rp. 187.037.728.000.000,-. Dan menurut data The Council on Tall Buildings and Urban Habitat (CTBUH) tahun 2016 penyelesaian gedung tinggi di Jakarta, Indonesia termasuk yang tertinggi diantara kota di Negara-negara lain, mengungguli Filipina, Qatar, Malaysia, Singapura, Thailand, Uni Emirat Arab, dan Australia. Sedangkan obyek penelitian adalah Kontraktor utama, yaitu PT. “X”. Karena PT. X merupakan kontraktor gedung yang sudah *go public* dan terdaftar di BEI sejak tahun 2006. Memiliki pengalaman dan kompetensi dalam pembangunan lebih dari 800 gedung di Indonesia selama lebih dari 40 tahun.

1.6 Model Operasional Penelitian



Gambar 1.1. Model operasional penelitian

1.7 Sistematika Penulisan

Dalam penulisan ini sistematika dibagi menjadi empat bab, yaitu :

- Bab 1. Pendahuluan yang terdiri dari tujuh sub bab antara lain latar belakang Penelitian antara lain menjelaskan isu terkait pemilihan topik penelitian, research gap memaparkan mengenai fenomena yang terjadi dan kondisi ideal, permasalahan penelitian berisi rumusan permasalahan yang akan diselesaikan, tujuan penelitian adalah untuk mendapatkan suatu rumusan hasil penelitian yang akan dibahas pada bab selanjutnya, batasan penelitian menjelaskan apa yang akan dibahas sesuai dengan topik penelitian, model operasional penelitian adalah alur pikir guna memecahkan permasalahan penelitian yang sudah dirumuskan, sistematika penelitian berisikan uraian singkat mengenai susunan penulisan tesis mulai dari pendahuluan sampai dengan kesimpulan dan saran.
- Bab 2. Kajian pustaka yang terdiri dari kajian teori yang relevan dan hasil penelitian yang relevan dengan topik penelitian terutama permasalahan yang telah dirumuskan pada bab 1 yang akan dikaji guna menjawab permasalahan penelitian.

- Bab 3. Metodologi penelitian yang terdiri dari proses penelitian yang menjabarkan mengenai kerangka berpikir serta proses penelitian, responden penelitian menjelaskan data responden sebagai obyek penelitian, instrument penelitian membahas mengenai faktor dan variabel yang akan digunakan, metode penelitian membahas mengenai metode yang akan digunakan, analisis data akan membahas mengenai teknik yang akan dilakukan setelah data penelitian terkumpul.
- Bab 4. Analisis dan pembahasan, bab ini menganalisis data hasil penelitian dengan menyimpulkan dari studi literature untuk jawaban permasalahan penelitian menggunakan metode kualitatif dan metode kuantitatif menggunakan *software* statistik SPSS20 guna memperoleh jawaban atas permasalahan penelitian dan menjabarkannya dalam pembahasan.
- Bab 5. Kesimpulan dan saran, menyimpulkan hasil analisis penelitian dan memberikan rekomendasi sesuai topik yang dikaji untuk perbaikan pelaksanaan proyek konstruksi di masa yang akan datang.

