

# 1. PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Proyek konstruksi merupakan pekerjaan bersifat unik, dinamis, penuh dengan risiko dan ketidakpastian karena di dalamnya berkaitan dengan biaya, waktu, mutu, kebijakan dan sumber daya. Risiko dan ketidakpastian dapat menjadi faktor penyebab kegagalan kontrak konstruksi untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. CCO ini sendiri merupakan dampak dari risiko tingginya ketidakpastian, pekerjaan yang ditambahkan atau dihapuskan dari lingkup asli pekerjaan kontrak yang mengubah seluruh nilai kontrak atau waktu penyelesaian pekerjaan.

CCO sering terjadi pada proyek konstruksi gedung, tidak terkecuali pada pembangunan gedung-gedung di Universitas Siliwangi umumnya sering terjadi, CCO sendiri dapat terjadi selama pelaksanaan konstruksi berlangsung. Hal itu dikarenakan proses *change order* yang perlu melewati beberapa tahapan dan melibatkan beberapa pihak yang memang mempunyai wewenang berbeda, yang berdampak pada biaya dan waktu pekerjaan proyek yang sudah ditetapkan.

Maka dari itu, penulis tertarik untuk mengidentifikasi lebih lanjut apa saja faktor penyebab *Contract Change Order* pada pembangunan gedung-gedung di Universitas Siliwangi. Atas dasar ini, maka penulis memilih judul Tugas Akhir “Analisis Faktor Penyebab *Contract Change Order (CCO)* Pada Proyek Konstruksi Gedung-Gedung di Universitas Siliwangi”.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, dapat dirumuskan permasalahan dari penelitian ini, yaitu :

1. Faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya CCO pada proyek pembangunan gedung di Universitas Siliwangi?
2. Bagaimana pengaruh/dampak CCO pada proyek pembangunan gedung di Universitas Siliwangi?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan perumusan masalah yang diuraikan di atas, maka tujuan penelitian yang ingin dicapai adalah :

1. Menganalisis faktor penyebab CCO pada proyek Pembangunan Gedung di Universitas Siliwangi.
2. Menganalisis pengaruh/dampak yang dapat ditimbulkan oleh adanya CCO pada proyek Pembangunan Gedung di Universitas Siliwangi.

### **1.4 Batasan Masalah**

Berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan di atas, maka untuk menghindari penyimpangan pembahasan, maka dibuat pembatasan masalah sebagai berikut :

1. Penelitian ini dilakukan di proyek pembangunan gedung-gedung Universitas Siliwangi.
2. Sampel penelitian menggunakan 20 sampel proyek baik itu proyek sedang berlangsung maupun sudah selesai.

### **1.5 Manfaat Penelitian**

Manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini secara akademis penelitian ini dapat menambah referensi keilmuan dalam bidang manajemen konstruksi khususnya bagi peneliti dalam pengetahuan dan wawasan tentang cara menganalisis faktor-faktor CCO dan pengaruhnya terhadap proyek pembangunan gedung.

Secara praktis, penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan evaluasi mengenai faktor-faktor penyebab CCO dan pengaruhnya pada proyek-proyek gedung di Universitas Siliwangi.

### **1.6 Sistematika Penulisan**

COVER

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL

DAFTAR GAMBAR

DAFTAR LAMPIRAN

1. PENDAHULUAN

Terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, pembatasan masalah dan sistematika penulisan.

2. TINJAUAN PUSTAKA

Menjelaskan beberapa referensi dan pustaka yang menjadi landasan teori untuk mendukung dan sebagai acuan dalam pelaksanaan penelitian.

3. METODOLOGI PENELITIAN

Berisi tentang uraian metode yang akan digunakan dalam penelitian ini serta tahapan pelaksanaan penelitian yang akan dilakukan untuk memperoleh data yang dibutuhkan untuk diolah dalam penelitian ini

4. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Menjelaskan analisis terhadap masalah yang diteliti, dimana teori dan rumusan pada bab sebelumnya digunakan untuk mendapatkan hasil yang akan diinginkan.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan berisi tentang jawaban dari semua permasalahan yang telah diajukan, diteliti dan diamati. Didalamnya, terdapat saran-saran yang direkomendasikan berdasarkan hasil penelitian secara objektif.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN