BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Setiap pekerjaan konstruksi selalu dibutuhkan manajemen proyek yang bertujuan untuk mengolah atau mengatur pelaksanaan pembangunan sedemikian rupa sehingga diperoleh hasil optimal sesuai dengan persyaratan *(specification)* untuk keperluan pencapaian tujuan ini, perlu diperhatikan mengenai mutu bangunan, biaya yang digunakan dan waktu pelaksanaan dalam rangka pencapaian hasil ini selalu diusahakan pelaksanaan pengawasan mutu *(Quality Control)*, pengawasan biaya *(Cost Control)* dan pengawasan waktu pelaksanaan *(Time Control)*. Dalam pelaksanaan sebuah proyek konstruksi sering dihadapkan pada permasalahan yaitu terjadinya perubahan-perubahan desain selama masa pelaksanaan konstruksi. Salah satu permasalahan yang timbul akibat perubahan desain proyek konstruksi adalah pembengkakan biaya *(Cost Overrun)*.

Terjadinya perubahan desain pada proyek konstruksi dapat memberikan dampak negatif dan dampak positif secara tidak langsung, baik bagi kontraktor maupun bagi pemilik. Dampak perubahan desain secara langsung adalah pembengkakan biaya *(Cost Overrun)* karena adanya penambahan atau pengurangan volume pekerjaan, sedangkan dampak secara tidak langsung adalah perselisihan antar pelaku konstruksi baik owner, pengawas, maupun pelaksana. Adapula dampak baik yang diakibatkan oleh perubahan desain seperti harga pada satuan pekerjaan bisa jadi lebih murah akibat perubahan desain. Dampak positifnya

adalah kontraktor secara tidak langsung dapat mengeksplorasi lebih lanjut dari faktor-faktor yang disebabkan oleh perubahan desain.

Terdapat faktor yang menyebabkan terjadinya perubahan desain proyek konstruksi dan faktor yang menyebabkan terjadinya perubahan desain digolongkan dalam 2 faktor yaitu disebabkan oleh pemilik dan disebabkan oleh kontraktor. Desain merupakan langkah awal dalam melaksanakan sebuah proyek konstruksi. Munculnya perubahan desain memang sulit diprediksi. Jarang sekali dalam suatu proyek konstruksi tidak terjadi perubahan desain sampai proyek itu selesai, sehingga perlu diselidiki dan diidentifikasi apa saja yang menjadi faktor penyebab munculnya perubahan desain dan pengaruhnya terhadap pembengkakan biaya *(Cost Overrun)* proyek konstruksi.

Berdasarkan latar belakang yang diatas penulis tertarik mengambil judul penelitian Analisis Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Perubahan Desain dan Pengaruh Terhadap Cost Overrun Proyek Konstruksi. Diharapkan hasil penelitian ini dapat membantu perusahaan jasa konstruksi untuk mengurangi tingkat terjadinya perubahan desain pada proyek konstruksi khususnya untuk pelaku konstruksi pada proyek konstruksi di kota Jambi.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka pokok masalah yang akan diteliti adalah sebagai berikut:

1. Faktor-faktor apa saja penyebab terjadinya perubahan desain pada proyek konstruksi bangunan Gedung?

2. Faktor apakah yang paling dominan dari faktor-faktor perubahan desain pada proyek konstruksi bangunan Gedung?
3. Bagaimana pengaruh dari faktor-faktor perubahan desain terhadap *Cost Overrun* proyek konstruksi bangunan Gedung?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penulisan dalam tugas akhir untuk menjelaskan secara singkat penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi faktor-faktor yang menjadi penyebab terjadinya perubahan desain pada proyek konstruksi bangunan Gedung.
2. Mencari faktor yang paling dominan dari faktor-faktor penyebab terjadinya perubahan desain proyek konstruksi bangunan Gedung.
3. Menganalisis pengaruh dari perubahan desain terhadap *Cost Overrun* proyek konstruksi bangunan Gedung.

1.4 Batasan Masalah

Batasan masalah dari penulisan Tugas Akhir ini agar tidak menyimpang dari tujuan awal adalah sebagai berikut:

1. Proyek konstruksi yang dijadikan objek penelitian adalah konstruksi bangunan Gedung Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan.
2. Responden yang dilibatkan pada penelitian ini adalah staf proyek kontraktor CV. Dimensi Statika sebanyak 10 responden, dikarenakan pada saat pengerjaan konstruksi tersebut ada 10 orang yang bertanggung jawab atas berjalannya proyek tersebut.

3. Dampak perubahan desain dibatasi pada pembengkakan biaya *(cost overrun)* proyek konstruksi.
4. Faktor yang diteliti khusus terhadap perubahan desain konstruksi pada aspek konstruksi, administrasi dan sumber daya.
5. Metode pengumpulan data berasal dari studi literatur dan wawancara langsung.
6. Pengolahan data menggunakan program IBM SPSS *Statistics 25.0*

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penulisan Tugas Akhir ini agar berguna bagi khalayak banyak adalah sebagai berikut:

1. Memberikan wawasan mengenai faktor-faktor penyebab terjadinya perubahan desain pada proyek konstruksi bangunan Gedung sehingga untuk pelaksanaan pekerjaan selanjutnya dapat dijadikan referensi untuk menghindari *cost overrun* proyek konstruksi.
2. Sebagai masukan kepada perusahaan bidang jasa konstruksi bangunan Gedung khususnya pada pembangunan proyek konstruksi di kawasan Kota Baru akan adanya *cost overrun* proyek konstruksi yang diakibatkan oleh perubahan desain.
3. Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi khalayak umum yang ingin membahas tentang faktor perubahan desain pada proyek konstruksi lainnya secara lebih variatif.

4. Diharapkan hasil dari penelitian ini dapat membantu perusahaan jasa konstruksi untuk mengurangi tingkat terjadinya perubahan desain pada pembangunan proyek konstruksi di kawasan Kota Baru.