**BAB I**

**PENDAHULUAN**

**1.1 Latar Belakang**

Kegiatan proyek pembangunan secara umum dapat diartikan sebagai suatu kegiatan sementara yang berlangsung dalam jangka waktu terbatas, dengan lokasi sumber daya tertentu untuk menghasilkan produk yang kriteria mutunya telah digariskan dengan jelas. Dalam proses pelaksanaan sebuah proyek sering dihadapkan pada permasalahan yaitu terjadinya *Contract ChangeOrder* (perubahan kontrak kerja) pada awal, pertengahan, dan akhir proyek dimana perubahan itu dapat disebabkan dari permintaan *owner* karena sesuatu dan lain hal. Hal ini menyebabkan perencanaan harus di ubah dan karena kondisi lapangan yang tidak memungkinkan sehingga terjadi perubahan desain dalam setiap item pekerjaan atau lazim disebut dengan *Contract change order* (perubahan kontrak pekerjaan).

Penggunaan data sumber daya dan waktu yang tepat serta efisien dengan memperhatikan aspek kualitas dan kuantitas dari setiap item pekarjaan, dalam kegiatan konstruksi juga harus memperhatikan hubungan antara kontrak yang digunkan antara *lump sum dan unit price*, ini merupakan suatu hal yang dapat memperlancar arus kegiatan proyek sehingga mencapai hasil yang maksimal.

Pada pelaksanaan praktek kerja lapangan pada proyek pembangunan Konstruksi Gedung Asrama Haji Gorontalo terjadinya perubahan dokumen kontrak akibat permintaan yang dilakukan oleh *owner* pada Pelaksanaan kegiatan konstruksi dilapangan seperti penambahan dan pengurangan volume pekerjaan, perubahan design serta perencanaan penggunaan material dan hubungan sistim kontrak kerja yang digunakan mengakibatkan terjadinya *Contract Change Order* (perubahan kontrak kerja) sehingga penulis lebih tertarik untuk mengambil atau membahas masalah tersebut secara spesifiik mengenai adanya *Contract Change Order (CCO)* oleh karna itu dalam menyusun tugas akhir, penulis meangmbil judul mengenai “KAJIAN *CONTRACT CHANGE ORDER* PADA PROYEK PEMBANGUNAN KONSTRUKSI GEDUNG ASRAMA HAJI GORONTALO”.

**1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas maka permasalahan yang dirumuskan pada

penelitian Tugas akhir ini ”

1. Bagaimana alur tahapan terjadinya *Contract Change Order* (Perubahan kontrak kerja), pada proyek pembangunan Konstruksi Gedung Asrama Haji Gorontalo ?

2. Apa saja faktor yang ditimbulkan *CCO* ?

3. Apa saja dampak yang ditimbulkan setelah *CCO* berlangsung ?

4. Apa saja kebijakan-kebijakan yang diterapkan ?

**1.3 Maksud dan Tujuan**

Maksud dari penulisan tugas akhir ini adalah untuk memberikan gambaran umum mengenai adanya *Contract Change Order* pada Proyek Pembangunan konstruksi Gedung Asrama Haji Gorontalo yang memberikan dampak terhadap perubahan kontrak dan waktu. Tujuan dari penulisan tugas akhir yaitu sebagai berikut:

1. Mengetahui proses terjadinya *Contract Change Order (CCO)* Pada Proyek

Pembangunan Konstruksi Gedung Asrama Haji Gorontalo.

2. Mengetaui faktor-faktor yang bisa menimbulkan *CCO*.

3. Mengetahui dampak apa saja yang ditimbulkan setela adanya *CCO*.

4. Mengetahui informasi tentang kebijakan yang diterapkan terhadap *Contract Change Order (CCO)* Pada Proyek Pembangunan Konstruksi Gedung Asrama Haji Gorontalo.

**1.4 Pembatasan Masalah**

Penyusunan tugas akhir ini dibatasi pada 3 (tiga) hal agar penyusunan ini lebih focus, maka yang menjadi batasan dari penyusunan ini ialah

1. Analisis berdasarkan proyek dalam laporan praktek kerja lapangan yakni pada Proyek Pembangunan Konstruksi Gedung Asrama Haji Gorontalo

2. Tahapan yang ditinjau ialah tahap mengidentifikasi pekerjaan yang mengalami *Contract Change Order (CCO).*

3. Pembahasan menggunakan data lapangan berupa *Amandemen* proyek, laporan progress, dokumen *CCO*, observasi dilapangan, dan wawancara dengan pihak kontraktor dan konsultan.

**1.5 Metodologi Penulisan**

Metodologi penulisan tugas akhir yang digunakan yakni sebagai berikut:

1. Metode observasi

Metode *observasi* dilakukan berdasarkan proses selama Praktek kerja Lapangan *(PKL)* di Proyek Pembangunan Konstruksi Gedung Asrama Haji Gorontalo. Diambil beberapa data hasil pengamatan di lapangan dan berdasarkan wawancara pada pihak kontraktor dan pihak konsultan pengawas, dan beberapa data seperti:

a. Laporan kemajuan dari pihak kontraktor pelaksana Proyek

Pembangunan Konstruksi Gedung Asrama Haji Gorontalo.

b. Gambar perencanaan Pada Proyek Pembangunan Konstruksi Gedung

Asrama Haji Gorontalo.

c. Rencana Kerja dan Syarat-Syarat *(RKS).*

d. Rencana Anggaran Biaya *(RAB)* dan Rencana Kerja Satuan *(RKS)* Pada Proyek Pembangunan Konstruksi Gedung Asrama Haji Gorontalo.

e. Data *Contract Change Order* Pada Proyek Pembangunan Konstruksi

Gedung Asrama Haji Gorontalo.

f. Foto-foto pelaksanaan Proyek Pada Proyek Pembangunan Konstruksi

Gedung Asrama Haji Gorontalo. g. Surat Perjanjian Kontrak (*SPK).*

2. Studi Pustaka Penyusunan data pendukung yang berasal dari artikel, jurnal ilmiah dan refrensi buku yang dapat menjelaskan serta memberikan pemecahan terhadap permasalahan yang dibahas dalam tugas akhir.

**1.6 Sistematika Penulisan**

Untuk bisa mempermudah dalam pembahasan dan uraian yang lebih terperinci, maka Tugas Akhir disusun dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

**BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini berisikas latar belakang, tujuan dan manfaat penulisan, pembatasan masalah serta sistematika penulisan yang digunakan.

**BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab ini diuraikan mengenai kajian pustaka mengenai topik pembahasan tugas akhir seperti gambaran umum tentang dokumen kontrak, *contract change order (CCO)*, Rencana anggaran biaya *(RAB),* serta kebijakan terhadap *contract change order (CCO)*.

**BAB III PEMBAHASAN**

Bab ini menguraikan tentang masalah yang dibahas, sebab dan akibat dari permasalahan *contract change order (CCO)*, analisa kajian proses dan analisa dampak-dampak *contract change order (CCO)*, kebijakan-kebijakan yang diterapkan.

**BAB IV PENUTUP**

Bab ini berisi kesimpulan dan saran dari hasil penulisan tugas akhir.

**DAFTAR PUSTAKA**

Bab ini berisi refrensi yang digunakan oleh penulis yang menunjang penulisan tugas akhir.

**LAMPIRAN**

Bab ini berisi lampiran-lampiran berupa data pendukung tugas akhir dan gambar proyek.