

**SKRIPSI**

**ANALISIS PENGARUH *CHANGE ORDER* TERHADAP  
BIAYA DAN WAKTU PADA KONTRAKTOR  
USAHA KECIL-MENENGAH DI KOTA BANDUNG  
STUDI KASUS : CV. J**



**JOSEPH SUSANTO  
NPM : 2017410126**

**PEMBIMBING: Dr. FELIX HIDAYAT, S.T., M.T.**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL  
(Terakreditasi Berdasarkan SK BAN-PT No. 1788/SK/BAN-PT/Akred/S/VII/2018)  
BANDUNG  
AGUSTUS 2021**

**SKRIPSI**

**ANALISIS PENGARUH *CHANGE ORDER* TERHADAP BIAYA  
DAN WAKTU PADA KONTRAKTOR  
USAHA KECIL-MENENGAH DI KOTA BANDUNG  
STUDI KASUS : CV. J**



**NAMA : JOSEPH SUSANTO  
NPM : 2017410126**

**PEMBIMBING: Dr. Felix Hidayat, S.T., M.T.**

**KO-  
PEMBIMBING: -**

**PENGUJI 1: Dr.-Ing. Andreas Wibowo**

**PENGUJI 2: Ir. Zulkifli B. Sitompul, MSIE.**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL  
(Terakreditasi Berdasarkan SK BAN-PT No. 1788/SK/BAN-PT/Akred/S/VII/2018)  
BANDUNG  
AGUSTUS 2021**

**SKRIPSI**

**ANALISIS PENGARUH *CHANGE ORDER* TERHADAP BIAYA  
DAN WAKTU PADA KONTRAKTOR  
USAHA KECIL-MENENGAH DI KOTA BANDUNG  
STUDI KASUS : CV. J**



**JOSEPH SUSANTO  
NPM : 2017410126**

**PEMBIMBING:**

**Dr. FELIX HIDAYAT, S.T., M.T.**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL  
(Terakreditasi Berdasarkan SK BAN-PT No. 1788/SK/BAN-PT/Akred/S/VII/2018)  
BANDUNG  
AGUSTUS 2021**

## PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini, saya dengan data diri sebagai berikut:

Nama : **Joseph Susanto**  
NPM : **2017410126**  
Program Studi : **Manajemen Proyek Konstruksi**  
Fakultas Teknik, Universitas Katolik Parahyangan

Menyatakan bahwa skripsi / tesis / disertasi<sup>\*)</sup> dengan judul:

**Analisis Pengaruh *Change Order* terhadap Biaya dan Waktu pada Kontraktor Usaha Kecil-Menengah di Kota Bandung. Studi Kasus : CV.J.** adalah benar-benar karya saya sendiri di bawah bimbingan dosen pembimbing. Saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku dalam masyarakat keilmuan. Apabila di kemudian hari ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan dalam karya saya, atau jika ada tuntutan formal atau non formal dari pihak lain berkaitan dengan keaslian karya saya ini, saya siap menanggung segala resiko, akibat, dan/atau sanksi yang dijatuhkan kepada saya, termasuk pembatalan gelar akademik yang saya peroleh dari Universitas Katolik Parahyangan.

Dinyatakan: di Bandung

Tanggal: 19 Juli 2021

  
Joseph Susanto 2017410126

\*) coret yang tidak perlu

**ANALISIS PENGARUH *CHANGE ORDER* TERHADAP  
BIAYA DAN WAKTU PADA KONTRAKTOR  
USAHA KECIL-MENENGAH DI KOTA BANDUNG  
STUDI KASUS : CV. J**

**Joseph Susanto  
NPM: 2017410126**

**Pembimbing: Dr. Felix Hidayat, S.T., M.T.**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL  
(Terakreditasi Berdasarkan SK BAN-PT No. 1788/SK/BAN-PT/Akred/S/VII/2018)  
BANDUNG  
AGUSTUS 2021**

**ABSTRAK**

Perubahan pekerjaan adalah bagian yang tidak terpisahkan dalam industri konstruksi. Hal ini menyebabkan perubahan dalam kontrak kerja awal sehingga terbentuklah suatu dokumen yang dinamakan *change order*. *Change order* adalah perubahan yang terjadi sehingga adanya pekerjaan yang ditambahkan atau dikurangi dari kontrak kerja awal. Adapun dampak negatif yang ditimbulkan dari *change order* adalah pembengkakan biaya dan waktu hingga terjadinya perselisihan antara pemilik dan kontraktor. Pada penelitian ini akan membahas tentang pengaruh *change order* pada kontraktor usaha kecil-menengah terhadap biaya dan waktu. Penelitian ini mengambil studi kasus pada perusahaan CV.J yang akan dikaji proyek – proyeknya dalam 5 tahun terakhir. Data yang diambil merupakan data sekunder yang diperoleh dari kepala manajer proyek CV.J. Hasil yang didapatkan berdasarkan pemetaan pihak penyebab *change order* bahwa 100% kejadian disebabkan oleh pengguna jasa konstruksi. Penyebab yang paling sering terjadi adalah karena penambahan lingkup pekerjaan. Sedangkan dampak terhadap biaya paling sering terjadi karena adanya penambahan material. Secara keseluruhan bahwa dampak terhadap biaya secara rata rata berdampak 5,36% pada seluruh proyek CV.J. Hal ini tidak berdampak secara signifikan karena tidak melebihi 10%. Sedangkan dampak terhadap waktu paling sering terjadi pada durasi pendek (<1 minggu). Jika dilihat secara keseluruhan bahwa dampak terhadap waktu secara rata rata berdampak sebesar 10,4% sehingga hal ini berdampak secara signifikan karena melebihi 4%.

Kata kunci : Perubahan Pekerjaan, *Change Order*, Pengguna Jasa Konstruksi, Penambahan Lingkup Pekerjaan, Penambahan Material, Durasi Pendek

**ANALYSIS OF THE EFFECT OF CHANGE ORDER TOWARDS  
COST AND TIME ON SMALL-MEDIUM CONTRACTOR  
IN BANDUNG  
CASE STUDY : CV. J**

**Joseph Susanto  
NPM: 2017410126**

**Advisor: Dr. Felix Hidayat, S.T., M.T.**

**PARAHYANGAN CATHOLIC UNIVERSITY  
FACULTY OF ENGINEERING DEPARTMENT OF CIVIL ENGINEERING  
(Accredited by SK BAN-PT No. 1788/SK/BAN-PT/Akred/S/VII/2018)  
BANDUNG  
AUGUST 2021**

***ABSTRACT***

Work change is an integral part of the construction industry. This caused a change in the initial work contract so that a document called a change order was formed. Change orders are changes that occur so that work is added or subtracted from the initial work contract. The negative impact caused by the change order is an increase in costs and time leading to disputes between owners and contractors. In this study, we will discuss the effect of change orders on small-medium business contractors on costs and time. This research takes a case study on the CV.J company whose projects will be reviewed in the last 5 years. The data taken is secondary data obtained from the head of the project manager CV.J. The results obtained based on the mapping of the party causing the change order that 100% of the incidents were caused by the owner. The most common cause is due to the addition of the scope of work. While the impact on costs most often occurs due to the addition of material. Overall, that the impact on costs has an average impact of 5,36% on all CV.J. projects. This has no significant impact because it does not exceed 10%. While the impact on time most often occurs in short duration (<1 week). Overall, the impact on time is 10.4% on average, so this has a significant impact because it exceeds 4%.

Keywords : Work Change, Change Order, Owner, Addition of the Scope of Work, Addition of Material, Short Duration

## PRAKATA

Puji Syukur kepada Tuhan Yesus Kristus atas pimpinan dan penyertaan-Nya atas penelitian berjudul Analisis Pengaruh *Change Order* terhadap Biaya dan Waktu pada Kontraktor Usaha Kecil-Menengah. Studi Kasus : CV.J sehingga penelitian ini dapat diselesaikan. Penulisan skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat kelulusan wajib dalam program studi Teknik sipil.

Tahap dalam penulisan skripsi ini tentu tidak terlepas dari kesulitan dan rintangan yang dihadapi oleh penulis. Namun, tak lupa juga bahwa penulis dibantu, didorong, dan didukung oleh berbagai pihak untuk menyelesaikan skripsi ini sehingga dengan penuh rasa syukur dan hormat, penulis berterima kasih kepada :

1. Dr. Felix Hidayat, S.T., M.T. selaku dosen pembimbing yang telah mendukung dengan meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membimbing dan memberi masukan yang berharga selama penyusunan skripsi.
2. Bapak Andreas Franskie Van Roy, S.T., M.T., Ph.D., Ibu Theresita Herni Setiawan, Ir., M.T., Dr. Anton Soekiman, Ir., M.T., Bapak Tjia A. Iwan Irawan, Ir., M.T., Bapak Yohanes Lim Dwi Adianto, Ir., M.T., Ibu Dr.Eng. Mia wimala Soejoso, S.T., M.T., Bapak Zulkifli Bachtiar Sitompul, Ir., MSIE., Bapak Wisena Perceka, Ph.D., Bapak Dr.-Ing. Andreas Wibowo, dan Bapak Adrian Firdaus, S.T., M.Sc., selaku para dosen pengajar bidang ilmu Manajemen dan Rekayasa Konstruksi yang telah memberikan waktu, kritikan, dan saran terhadap penulis sehingga penelitian ini dapat terselesaikan lebih baik.
3. Keluarga penulis, orang tua dan koko yang selalu mendukung dan memberi inspirasi bagi penulis agar semangat dalam menyelesaikan penelitian ini.

4. Deni Adrian, Marlon, dan David selaku manajer proyek CV. J yang telah memberikan waktu dalam proses mengumpulkan data, masukan, dan pengetahuan sehingga data dalam penelitian ini dapat dikumpulkan dengan lengkap.
5. Sahabat penulis, Christabella Kurniawan, Cindy Maura, Maria Adelia, dan Reihart Jason yang selalu memberikan dukungan dan semangat kepada penulis.
6. Sahabat penulis dan teman seperjuangan di Teknik Sipil, Joshua Wijaya dan Kevin Stefanus yang selalu mendukung dan membantu penulis dalam menjalani suka dan duka sepanjang menjalani pendidikan sebagai mahasiswa.
7. Teman – teman seperjuangan lain di Teknik Sipil Universitas Katolik Parahyangan Angkatan 2017 yang selalu solid dan setia dalam memberi dukungan
8. Seluruh pihak lain yang penulis tidak dapat sebutkan satu per satu Namanya, terima kasih atas segala dukungan dan upaya dalam memberikan kontribusi yang diberikan pada skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa terdapat berbagai kekurangan dalam penelitian ini. Penulis berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi pihak yang membutuhkannya. Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih.

Bandung, Agustus 2021



Joseph Susanto

2017410126



## DAFTAR ISI

ABSTRAK .....	i
<i>ABSTRACT</i> .....	ii
PRAKATA .....	iii
DAFTAR ISI .....	v
DAFTAR GAMBAR .....	vii
DAFTAR TABEL .....	viii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xi
BAB 1 PENDAHULUAN .....	1-1
1.1 Latar Belakang .....	1-1
1.2 Inti Permasalahan .....	1-4
1.3 Tujuan Penelitian .....	1-4
1.4 Pembatasan Masalah .....	1-4
1.5 Metode Penelitian .....	1-4
1.6 Sistematika Penulisan .....	1-5
1.7 Diagram Alir Penelitian .....	1-5
BAB 2 Studi literatur .....	2-1
2.1 <i>Change Order</i> .....	2-1
2.1.1 Dasar Hukum <i>Change Order</i> .....	2-1
2.1.2 Bentuk <i>Change Order</i> .....	2-2
2.1.3 Prosedur <i>Change Order</i> .....	2-2
2.1.4 Pihak Penyebab <i>Change Order</i> .....	2-4
2.1.5 Sebab Terjadinya <i>Change Order</i> .....	2-4
2.1.6 Akibat Terjadinya <i>Change Order</i> .....	2-5

BAB 3 METODE PENELITIAN.....	3-1
3.1 Pengumpulan Data.....	3-2
3.2 Pemetaan Sebab Terjadinya <i>Change Order</i> .....	3-3
3.3 Pemetaan Akibat Terjadinya <i>Change Order</i> .....	3-5
3.4 Analisis Data Pengaruh <i>Change Order</i> Terhadap Biaya Dan Waktu .....	3-7
BAB 4 ANALISIS DATA.....	4-1
4.1 Latar Belakang Perusahaan .....	4-1
4.2 Data Umum Proyek .....	4-2
4.3 Data Riwayat Perubahan .....	4-2
4.4 Pemetaan Sebab dan Akibat Terjadinya <i>Change Order</i> .....	4-3
4.4.1 Pemetaan Terhadap Proyek Skala Kecil.....	4-5
4.4.2 Pemetaan Terhadap Proyek Skala Menengah .....	4-15
4.4.3 Pembahasan Hasil Pemetaan <i>Change Order</i> .....	4-21
4.5 Analisis Data Pengaruh <i>Change Order</i> Terhadap Biaya Dan Waktu .....	4-22
4.5.1 Hasil Analisis Terhadap Proyek Skala Kecil.....	4-23
4.5.2 Hasil Analisis Terhadap Proyek Skala Menengah .....	4-32
4.5.3 Pembahasan Hasil Analisis Pengaruh <i>Change Order</i> .....	4-34
BAB 5 SIMPULAN DAN SARAN .....	5-1
5.1 Simpulan.....	5-1
5.2 Saran .....	5-3
DAFTAR PUSTAKA .....	xii
LAMPIRAN 1 .....	L1-1
LAMPIRAN 2 .....	L2-1

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 1.1</b> Diagram Alir Penelitian .....	1-6
<b>Gambar 2.1</b> Prosedur <i>Change Order</i> (Fisk, 2010) .....	2-3
<b>Gambar 3.1</b> Diagram Alir Penelitian .....	3-1
<b>Gambar 3.2</b> Diagram Alir Pengumpulan Data .....	3-3
<b>Gambar 3.3</b> Diagram Alir Pemetaan Sebab Terjadinya <i>Change Order</i> .....	3-4
<b>Gambar 3.4</b> Diagram Alir Pemetaan Akibat Terjadinya <i>Change Order</i> .....	3-5
<b>Gambar 3.5</b> Diagram Alir Analisis Pengaruh <i>Change Order</i> .....	3-6
<b>Gambar 4.1</b> Diagram pihak penyebab <i>change order</i> .....	4-36
<b>Gambar 4.2</b> Diagram lingkup pekerjaan <i>change order</i> .....	4-37
<b>Gambar 4.3</b> Diagram penyebab <i>change order</i> .....	4-38
<b>Gambar 4.4</b> Diagram akibat terhadap biaya karena <i>change order</i> .....	4-40
<b>Gambar 4.5</b> Diagram akibat terhadap biaya keseluruhan karena <i>change order</i> .....	4-41
<b>Gambar 4.6</b> Diagram akibat terhadap waktu karena <i>change order</i> .....	4-42
<b>Gambar 4.7</b> Diagram akibat terhadap waktu keseluruhan karena <i>change order</i> .....	4-43

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 2.1</b> Penyebab <i>Change Order</i> Berdasarkan Para Ahli .....	2-4
<b>Tabel 4.1</b> Data Umum Proyek CV.J .....	4-2
<b>Tabel 4.2</b> Data Riwayat Perubahan Proyek Grand Sharon Cipamokolan .....	4-3
<b>Tabel 4.3</b> Pemetaan Sebab <i>Change Order</i> Grand Sharon Cipamokolan .....	4-5
<b>Tabel 4.4</b> Pemetaan Akibat <i>Change Order</i> Grand Sharon Cipamokolan .....	4-6
<b>Tabel 4.5</b> Pemetaan Sebab <i>Change Order</i> Grand Sharon Magnolia 151 .....	4-6
<b>Tabel 4.6</b> Pemetaan Akibat <i>Change Order</i> Grand Sharon Magnolia 151 .....	4-7
<b>Tabel 4.7</b> Pemetaan Sebab <i>Change Order</i> Sindang Panon Banjaran .....	4-7
<b>Tabel 4.8</b> Pemetaan Akibat <i>Change Order</i> Sindang Panon Banjaran .....	4-8
<b>Tabel 4.9</b> Pemetaan Sebab <i>Change Order</i> Kutawaringin Selatan II no.164 .....	4-8
<b>Tabel 4.10</b> Pemetaan Akibat <i>Change Order</i> Kutawaringin Selatan II no.164 .....	4-9
<b>Tabel 4.11</b> Pemetaan Sebab <i>Change Order</i> Sukamulya no.75 .....	4-10
<b>Tabel 4.12</b> Pemetaan Akibat <i>Change Order</i> Sukamulya no.75 .....	4-10
<b>Tabel 4.13</b> Pemetaan Sebab <i>Change Order</i> Setra Duta Grande A-8 .....	4-11
<b>Tabel 4.14</b> Pemetaan Akibat <i>Change Order</i> Setra Duta Grande A-8 .....	4-12
<b>Tabel 4.15</b> Pemetaan Sebab <i>Change Order</i> Istana Regency 1 blok H no.15 .....	4-13

<b>Tabel 4.16</b> Pemetaan Akibat <i>Change Order</i> Istana Regency 1 blok H no.15 .....	4-14
<b>Tabel 4.17</b> Pemetaan Sebab <i>Change Order</i> Setra Duta Grande C-15 .....	4-15
<b>Tabel 4.17</b> Pemetaan Sebab <i>Change Order</i> Setra Duta Grande C-15 (lanjutan) ....	4-16
<b>Tabel 4.17</b> Pemetaan Sebab <i>Change Order</i> Setra Duta Grande C-15 (lanjutan) ...	4-17
<b>Tabel 4.18</b> Pemetaan Akibat <i>Change Order</i> Setra Duta Grande C-15 .....	4-18
<b>Tabel 4.18</b> Pemetaan Akibat <i>Change Order</i> Setra Duta Grande C-15 (lanjutan) ..	4-19
<b>Tabel 4.18</b> Pemetaan Akibat <i>Change Order</i> Setra Duta Grande C-15 (lanjutan) ..	4-20
<b>Tabel 4.19</b> Rekap Hasil Pemetaan Sebab <i>Change Order</i> .....	4-21
<b>Tabel 4.20</b> Rekap Hasil Pemetaan Sebab <i>Change Order</i> .....	4-22
<b>Tabel 4.21</b> Rekap Pengaruh <i>Change Order</i> Yang Paling Sering Terjadi Pada Proyek Grand Sharon Cipamokolan .....	4-24
<b>Tabel 4.22</b> Rekap Pengaruh <i>Change Order</i> Yang Paling Sering Terjadi Pada Proyek Grand Sharon Magnolia 151 .....	4-25
<b>Tabel 4.23</b> Rekap Pengaruh <i>Change Order</i> Yang Paling Sering Terjadi Pada Proyek Sindang Panon Banjaran .....	4-27
<b>Tabel 4.24</b> Rekap Pengaruh <i>Change Order</i> Yang Paling Sering Terjadi Pada Proyek Kutawaringin Selatan II no.164 .....	4-28
<b>Tabel 4.25</b> Rekap Pengaruh <i>Change Order</i> Yang Paling Sering Terjadi Pada Proyek Sukamulya no.75 .....	4-29
<b>Tabel 4.26</b> Rekap Pengaruh <i>Change Order</i> Yang Paling Sering Terjadi Pada Proyek Setra Duta Grande A-8 .....	4-31
<b>Tabel 4.27</b> Rekap Pengaruh <i>Change Order</i> Yang Paling Sering Terjadi Pada Proyek Istana Regency 1 blok H no 15 .....	4-32

**Tabel 4.28** Rekap Pengaruh *Change Order* Yang Paling Sering Terjadi Pada Proyek Setra Duta Grande C-15 .....4-34

Tabel 4.29 Pengaruh *Change Order* pada Proyek - Proyek CV.J .....4-34

**Tabel 4.29** Pengaruh *Change Order* pada Proyek - Proyek CV.J (lanjutan) .....4-35



## DAFTAR LAMPIRAN

<b>Lampiran 1</b> Daftar Riwayat Perubahan Proyek Skala Kecil.....	L1-1
<b>Lampiran 2</b> Daftar Riwayat Perubahan Proyek Skala Menengah.....	L2-1



# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Setiap proyek konstruksi akan selalu berhadapan dengan salah satu masalah yang tidak dapat dihindari yaitu adanya perubahan pekerjaan, meskipun sebelumnya telah dilakukan perencanaan dengan usaha yang terbaik (Yasin, 2009). Perubahan pekerjaan tidak dapat dihindari dalam tiap proyek konstruksi karena tiap proyek memiliki keunikannya masing masing. Perubahan pekerjaan dapat terjadi kapanpun, baik itu tahap awal, tengah, maupun saat mendekati akhir dari proyek konstruksi. Jadi, pada dasarnya perubahan pekerjaan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam industri konstruksi.

Perubahan pekerjaan ini menyebabkan terjadinya perubahan dalam kontrak kerja awal sehingga terbentuklah suatu dokumen yang dinamakan *change order* (perintah perubahan). *Change order* didefinisikan sebagai pekerjaan yang ditambahkan atau dikurangi dari cakupan pekerjaan awal dalam kontrak sehingga dapat mengubah waktu penyelesaian proyek (Zawawi, 2010). Perubahan pekerjaan disampaikan melalui dokumen *change order* sehingga perubahan dapat terjadi secara formal atau informal (Yasin, 2009). *Change order* terjadi karena perubahan pekerjaan seperti kesalahan desain, perubahan desain, penambahan cakupan pekerjaan, maupun kondisi yang tidak diketahui penyebabnya (Hanna dan Gunduz, 2004). Akibat yang ditimbulkan dari *change order* berdampak secara negatif dalam hal biaya, waktu, peningkatan pekerjaan tambah atau kurang, dan mengurangi produktivitas pekerja (Taylor et.al., 2012). Oleh sebab itu, *change order* dapat memberikan dampak yang signifikan terhadap kinerja proyek.

*Change order* umumnya terjadi sebagai rekomendasi perubahan dari penyedia jasa atau permintaan perubahan dari pengguna jasa (Fisk, 2010). Penyedia jasa dan pengguna jasa harus sama sama memahami sebab-akibat dari *change order*, namun



perubahan pekerjaan karena *change order* dapat dilakukan jika pada awal kontrak telah diatur sebelumnya mengenai perubahan pekerjaan (Fisk, 2010). Jika *change order* merugikan salah satu pihak, maka dapat menimbulkan masalah dalam perubahan pekerjaan sehingga dapat terjadinya klaim bahkan sengketa konstruksi (Yasin, 2009). Dalam setiap proyek yang dihadapi memiliki permasalahan yang unik dan beragam terutama terjadinya banyak perubahan perintah (*change order*) berupa pekerjaan tambah / kurang, perubahan desain, atau perubahan - perubahan lain yang tidak sesuai dengan kesepakatan kontrak kerja awal.

Sebagai contoh kasus perihal *change order*, berdasarkan kejadian pada putusan 1745/K/Pdt/2011 dimana proyek yang dikerjakan berupa rumah tinggal dengan nilai kontrak Rp. 1.775.000.000,00 dengan jangka waktu penyelesaian 350 hari dan pekerjaan tambah berupa interior senilai Rp. 355.000.000,00 dengan jangka waktu penyelesaian 120 hari. Sebagai penggugat, Ny. Penny Hobito memberi instruksi pekerjaan tambah berupa interior yang merupakan sebagai penyebab umum terjadi *change order* menurut (Jadhav dan Bhirud, 2015). Dampak yang ditimbulkan akibat *change order* beragam diantaranya terjadinya sengketa konstruksi, pembengkakan biaya dan waktu, serta hubungan pengguna dan penyedia jasa konstruksi yang menjadi renggang.

Jika dianalisis dampak *change order* atas terjadinya sengketa konstruksi pada kasus 1745/K/Pdt/2011 terhadap biaya bahwa pengaruh *change order* sebesar 16,67%. Sedangkan jika dianalisis pengaruh *change order* terhadap waktu bahwa pengaruh *change order* sebesar 151,5%. Menurut (Yasin, 2009) bahwa pekerjaan tambah tidak boleh melebihi 10% dari nilai kontrak sehingga dalam kasus ini dampak *change order* terhadap biaya berpengaruh signifikan. Menurut (Fisk, 2010) bahwa pengaruh *change order* terhadap waktu tidak boleh lebih dari 4% dari jangka waktu penyelesaian proyek sehingga dalam kasus ini dampak *change order* terhadap waktu berpengaruh sangat signifikan.

Penelitian ini membahas perubahan perintah (*change order*) yang terjadi pada proyek - proyek yang dikerjakan oleh penyedia jasa konstruksi CV. J. Pada penelitian

ini menggunakan data dari CV. J sebagai studi kasus dikarenakan proyek - proyek yang dikerjakan oleh CV. J memiliki permasalahan yang berkaitan dengan *change order*. Berdasarkan kepala manajer proyek CV.J bahwa permasalahan *change order* ini tidak terlepas dari adanya pekerjaan diluar kontrak awal yang menimbulkan pemebengkakan biaya dan waktu serta munculnya persoalan lebih lanjut yaitu terjadinya hubungan yang renggang antara pengguna jasa konstruksi dengan penyedia jasa konstruksi. Oleh sebab itu, CV. J perlu jawaban atas apa yang menjadi sebab utama yang menimbulkan *change order* dan seberapa pengaruhnya *change order* terhadap biaya dan waktu. Hasil identifikasi pengaruh *change order* yang dilakukan pada penelitian ini diharapkan dapat membuat CV. J menghindari dampak yang ditimbulkan akibat *change order* dengan mengidentifikasi sebab dari *change order* pada proyek - proyek yang sudah dikerjakan.

Umumnya proyek yang dikerjakan oleh penyedia jasa konstruksi dengan kualifikasi M1 atau berskala kecil-menengah, seperti rumah tinggal, ruko, dan Gudang. Proyek - proyek yang dibangun tersebar di berbagai wilayah Bandung, seperti contoh perumahan Setra Duta, perumahan Istana Regency, perumahan Grand Sharon, kawasan pabrik dan gudang Kutawaringin Industrial Park, ruko Buah Batu, dan restaurant QooQoo Indonesia di Jl. Lemahendeut no.77/78. Penelitian ini berfokus hanya pada proyek dengan skala kecil-menengah karena pada penelitian - penelitian sebelumnya sedikit ditemukan pembahasan mengenai proyek berskala kecil-menengah. Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 08/PRT/M/2011 tahun 2011 tentang Pembagian Subklasifikasi dan Subkualifikasi Usaha Jasa Konstruksi lampiran 3 bahwa yang dimaksud dengan proyek konstruksi dengan skala kecil yaitu proyek konstruksi bernilai tidak lebih dari Rp 2.500.000.000,00 sedangkan untuk proyek konstruksi dengan skala menengah yaitu proyek konstruksi bernilai tidak lebih dari Rp 50.000.000.000,00.

Pada penelitian ini akan dikaji apa yang menjadi sebab dan akibat yang ditimbulkan dari *change order* terhadap biaya dan waktu pada proyek - proyek yang dikerjakan oleh CV. J selama 5 tahun terakhir.

## 1.2 Inti Permasalahan

Inti permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini adalah apa yang menjadi penyebab *change order* yang berdampak terhadap biaya dan waktu pada proyek - proyek yang dikerjakan oleh CV. J dalam 5 tahun terakhir.

## 1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Memetakan sebab dan akibat yang ditimbulkan dari *change order*.
2. Menganalisis penyebab utama *change order* pada biaya dan waktu pada kontraktor CV.J selama 5 tahun terakhir.
3. Menganalisis dampak utama *change order* terhadap biaya dan waktu pada kontraktor CV. J selama 5 tahun terakhir.

## 1.4 Pembatasan Masalah

Agar penelitian lebih terfokus maka ruang lingkup pengkajian dibatasi, antara lain :

1. Penelitian hanya dilakukan dan dibatasi pada beberapa proyek konstruksi yang dibangun oleh CV. J.
2. Data perubahan pekerjaan yang ditinjau adalah data yang telah disetujui oleh kepala manajer proyek CV. J.
3. Data perubahan yang ditinjau merupakan data 5 tahun terakhir dari proyek yang dikerjakan oleh CV. J.

## 1.5 Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Studi literatur mengenai *change order*.
2. Data adalah data sekunder yang diperoleh dari CV. J.

## 1.6 Sistematika Penulisan

Penulisan skripsi dibagi menjadi beberapa bab sebagai berikut :

### BAB 1 PENDAHULUAN

Bab ini berisikan tentang latar belakang, inti permasalahan, tujuan penelitian, pembatasan masalah, metode penelitian dan sistematika penulisan.

### BAB 2 DASAR TEORI

Bab ini berisikan tentang dasar - dasar teori yang melandasi masalah yang hendak dibahas dalam penelitian dan dapat dijadikan sebagai pendukung dalam penyusunan skripsi ini.

### BAB 3 METODE PENELITIAN

Bab ini berisikan tentang penjelasan mengenai penelitian, metode-metode yang digunakan dalam pengumpulan serta pengolahan data, dan langkah - langkah yang digunakan untuk mencapai tujuan penelitian.

### BAB 4 ANALISIS DATA

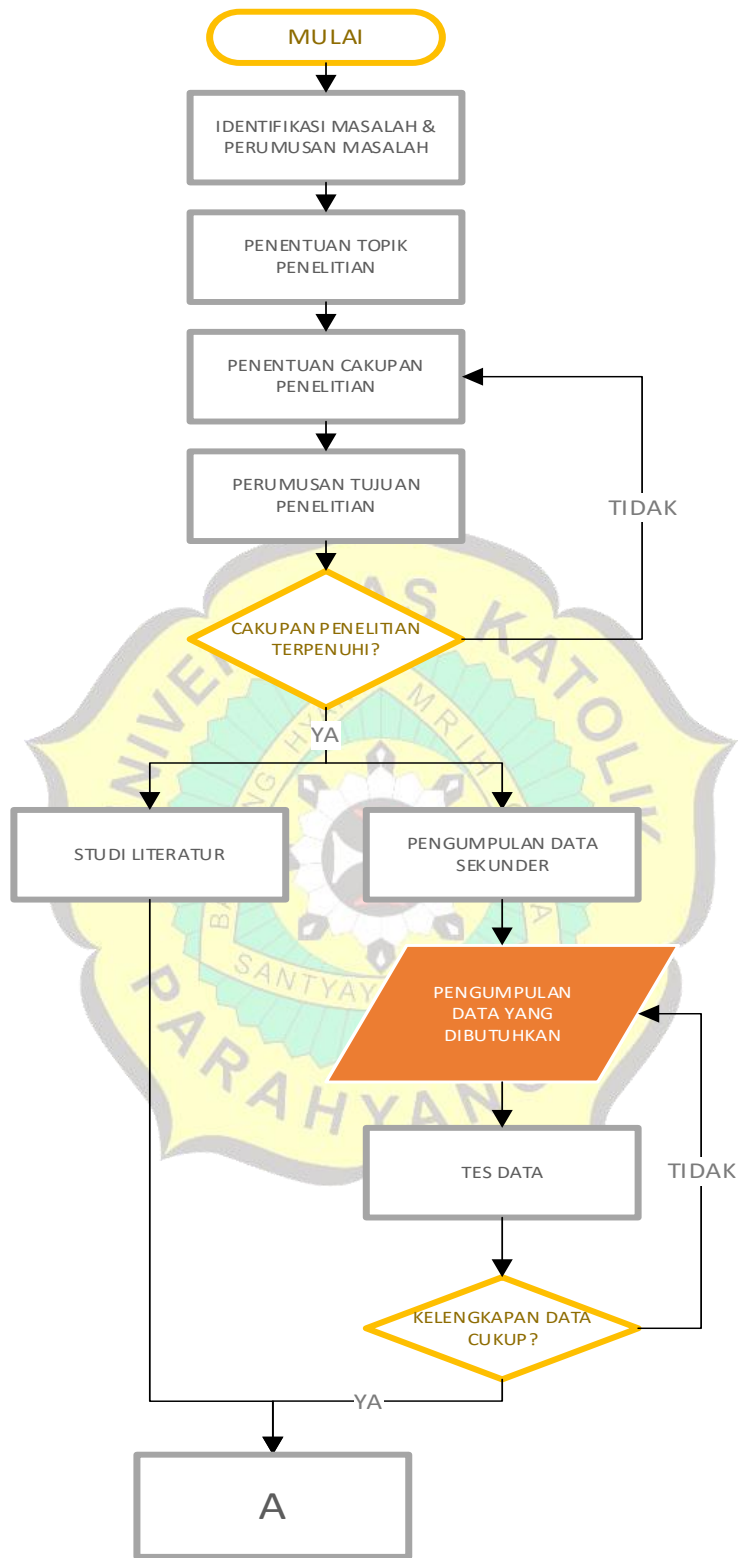
Bab ini berisikan tentang latar belakang perusahaan, data proyek, pemetaan data, analisis dengan metode deskriptif kuantitatif dan kualitatif serta pembahasan untuk menjawab inti permasalahan penelitian

### BAB 5 SIMPULAN DAN SARAN

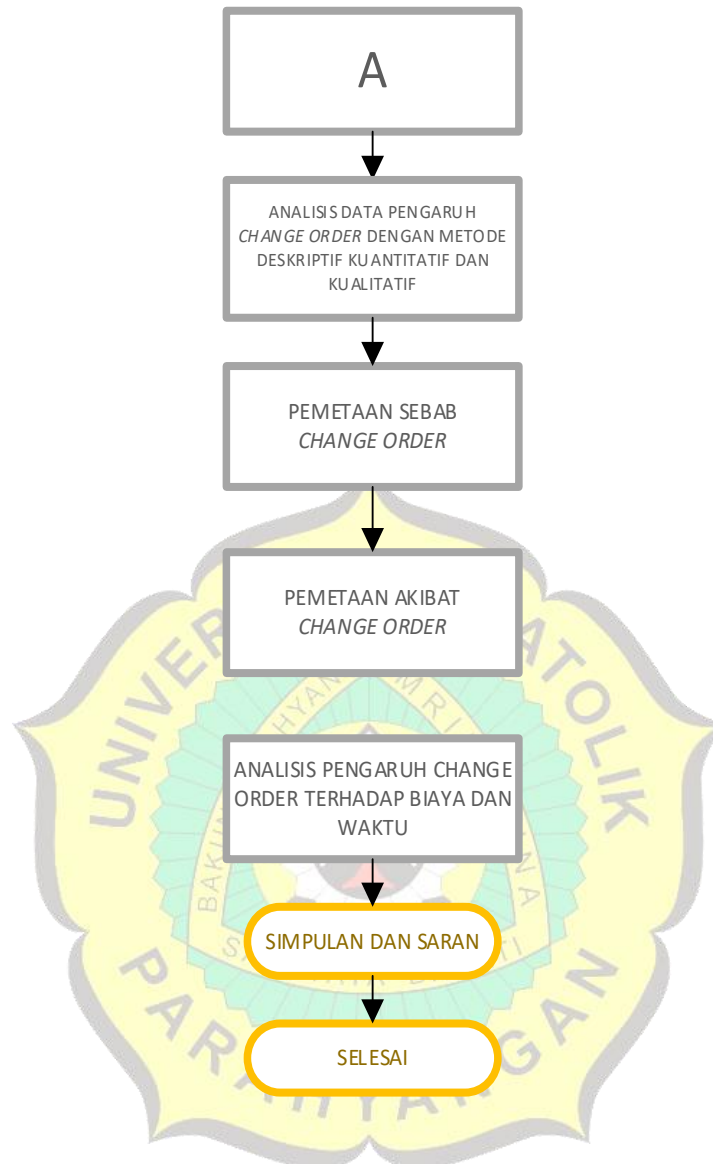
Bab ini berisikan tentang pembahasan kesimpulan yang didapat dari hasil penelitian serta pemberian saran dan masukan atas permasalahan yang diteliti.

## 1.7 Diagram Alir Penelitian

Diagram alir penelitian dapat dilihat pada **Gambar 1.1**



**Gambar 1.1** Diagram Alir Penelitian



**Gambar 1.1** Diagram Alir Penelitian (lanjutan)