

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Pada saat ini pesatnya perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi telah banyak berpengaruh terhadap kegiatan proyek konstruksi. Di lain pihak, kebijakan dan regulasi pemerintah terus menerus disempurnakan sehingga mempengaruhi tata cara dan sistem yang telah terbentuk. Untuk itu kegiatan proyek konstruksi harus dilaksanakan dengan perencanaan dan pengendalian yang baik, agar dapat meningkatkan efisiensi dan efektifitas pengelolaan proyek.

Meskipun perencanaan dan pengendalian sudah dilaksanakan dengan baik, tetapi proyek konstruksi tetap tidak dapat lepas dari kemungkinan adanya ketidakpastian di lapangan, contohnya kondisi lapangan yang tidak dapat diperkirakan secara tepat, kondisi cuaca yang tidak menentu, munculnya ide – ide baru dari pemilik proyek, berubahnya harga material, dan sebagainya.

Dengan adanya ketidakpastian tersebut selama berlangsungnya kegiatan proyek konstruksi, maka akan timbul adanya permintaan untuk mengantisipasi ketidakpastian tersebut melalui permintaan pelaksanaan pekerjaan tambah/kurang (*Variation order/Change order*). Yang dimaksud dengan pekerjaan tambah/kurang adalah pekerjaan yang terjadi karena kondisi lapangan dan pelaksanaan pekerjaan yang tidak terduga akan terjadi, dan tidak dapat dielakkan dalam rangka penyelesaian pekerjaan tersebut, sehingga mengakibatkan berubahnya volume dan jenis pekerjaan yang tercantum dalam kontrak. Munculnya pekerjaan tambah/kurang dapat disebabkan oleh berbagai hal, misalnya disebabkan oleh perencanaan yang kurang baik, adanya permintaan dari pemilik proyek dan lain - lain. Maka dari itu diperlukan suatu cara untuk mengurangi jumlah pekerjaan tambah/kurang yaitu dengan cara menganalisis penyebab – penyebabnya.

Walaupun adanya pekerjaan tambah/kurang dalam suatu kegiatan konstruksi merupakan hal yang wajar dan sering terjadi, tetapi karena adanya perbedaan kepentingan antara pengguna jasa dan penyedia jasa maka adanya pekerjaan tambah/kurang ini masih sering menimbulkan masalah, misalnya penambahan waktu akibat adanya pekerjaan tambah/kurang dan masalah pada pembayaran pekerjaan.

## 1.2 Maksud dan Tujuan Penulisan

Maksud dan tujuan dari penulisan Tugas Akhir ini adalah untuk :

- Menganalisis penyebab – penyebab terjadinya pekerjaan tambah/kurang pada proyek pembangunan gedung kampus STIE Ekuitas YKP – Bank Jabar.
- Mengevaluasi harga pekerjaan tambah/kurang pada pembangunan gedung kampus STIE Ekuitas YKP – Bank Jabar.

## 1.3 Ruang Lingkup Pembahasan

Batasan permasalahan dalam tugas akhir ini yaitu :

- Jenis kontrak yang ditinjau adalah kontrak *lumpsum fixed price*.
- Membahas mengenai penyebab – penyebab terjadinya pekerjaan tambah/kurang dan mengevaluasi harga pekerjaan tambah/kurang pada proyek pembangunan gedung kampus STIE Ekuitas YKP – Bank Jabar.

## 1.4 Sistematika Pembahasan

Tugas Akhir ini dibagi menjadi 5 bab, dengan pokok bahasan tiap-tiap bab adalah sebagai berikut :

### Bab 1 Pendahuluan

Pada bab ini akan dibahas mengenai latar belakang masalah, identifikasi masalah, tujuan penulisan, ruang lingkup pembahasan, dan sistematika pembahasan.

### Bab 2 Tinjauan Pustaka

Bab ini membahas mengenai landasan teori yang digunakan sebagai panduan dalam meninjau permasalahan yang ada. Teori yang dibahas

adalah definisi proyek konstruksi, karakteristik proyek konstruksi, definisi kontrak konstruksi, isi kontrak konstruksi, jenis – jenis kontrak, definisi pekerjaan tambah/kurang, dan prosedur pelaksanaan pekerjaan tambah/kurang pada proyek pembangunan gedung kampus STIE Ekuitas YKP – Bank Jabar.

### Bab 3 Studi kasus

Bab ini membahas mengenai data proyek, data pengelola proyek, data konstruksi, pengaturan pekerjaan tambah/kurang pada kontrak, jenis – jenis pekerjaan tambah/kurang, rekapitulasi hasil klarifikasi dan negosiasi pekerjaan tambah/kurang dan data volume dan harga satuan pekerjaan tambah/kurang.

### Bab 4 Analisa Masalah

Pada bab ini membahas penyebab – penyebab yang menimbulkan pekerjaan tambah/kurang dan mengevaluasi harga pekerjaan tambah/kurang pada proyek pembangunan gedung kampus STIE Ekuitas YKP – Bank Jabar.

### Bab 5 Kesimpulan dan Saran

Bab ini berisi tentang kesimpulan dari pembahasan masalah dan saran-saran untuk mengatasi masalah.