

**ANALISIS PENGARUH DAN PENYEBAB *CONTRACT CHANGE ORDER* (CCO) TERHADAP WAKTU PELAKSANAAN PADA PROYEK PEMBANGUNAN GEDUNG KANTOR (DPMPTSP, DISNAKER, DISKES, DAN CAPIL) KABUPATEN GIANYAR**

**Kadek Meling Erika Elssyadiana<sup>1)</sup>, Ir. I Nyoman Suardika<sup>2)</sup>, Ni Putu Indah Yuliana<sup>3)</sup>**

<sup>1)</sup>Mahasiswa Prodi S1 Terapan Manajemen Proyek Konstruksi, Jurusan Teknik Sipil, Politeknik Negeri Bali, Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali – 80364

<sup>2)</sup>Dosen Jurusan Teknik Sipil, Politeknik Negeri Bali, Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali – 80364

<sup>2)</sup>Dosen Jurusan Teknik Sipil, Politeknik Negeri Bali, Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali – 80364

E-mail: [kadekmeling@gmail.com](mailto:kadekmeling@gmail.com), [nsuardika@gmail.com](mailto:nsuardika@gmail.com)

***Abstract***

*In The implementation of building construction projects often involves discrepancies between the actual conditions on site and the planned results, leading to the issuance of change orders or CCO (Contract Change Order). The occurrence of CCO in construction projects impacts both the time and cost of project implementation. This research aims to analyze the extent of the impact of Contract Change Order (CCO) on contract value and project duration, and to identify the factors causing Contract Change Order (CCO). The research method used combines both qualitative and quantitative data (mixed methods). The analysis results show that Contract Change Order (CCO) in phases I and II did not alter the contract value. However, CCO in phase III changed the contract value from IDR 70,231,000,000.00 to IDR 72,054,210,000.00, representing a 2.60% increase. The project duration remains unchanged at 30 weeks or 210 days despite the Contract Change Order (CCO). The factors causing Contract Change Order (CCO) include additions and reductions in the scope of work items, discrepancies between drawings and actual site conditions, the addition of new work items, and changes in building design.*

*Keyword : Contract Change Order, Time, Cost*

**Abstrak**

Dalam pelaksanaan pembangunan konstruksi bangunan sering terjadi perbedaan antara kondisi nyata di lapangan dengan hasil perencanaan yang menimbulkan adanya perintah perubahan kerja atau CCO (*Contract Change Order*). Terjadinya CCO dalam pelaksanaan proyek konstruksi memberikan dampak pada waktu dan biaya pelaksanaan pembangunan proyek. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis besar pengaruh *Contract Change Order* (CCO) terhadap nilai kontrak dan waktu pelaksanaan dan mengetahui faktor penyebab terjadinya *Contract Change Order* (CCO). Metode penelitian yang digunakan adalah metode yang memadukan input data kualitatif dan kuantitatif (*mix method*). Dari hasil analisis didapatkan adanya *Contract Change Order* (CCO) tahap I dan II tidak mengubah nilai kontrak. Sedangkan adanya CCO tahap III mengubah nilai kontrak yang sebelumnya Rp 70,231,000,000.00 menjadi Rp 72,054,210,000.00 dengan persentase kenaikan 2,60%. Waktu pelaksanaan akibat adanya *Contract Change Order* (CCO) tetap 30 minggu atau 210 hari. Dan faktor penyebab dari adanya *Contract Change Order* (CCO) adalah adanya

penambahan dan pengurangan lingkup item pekerjaan, ketidaksesuaian antara gambar dan kondisi di lapangan, serta terjadi adanya penambahan item pekerjaan baru, dan adanya perubahan desain bangunan.

Kata kunci : *Contract Change Order*, Waktu, Biaya

## **PENDAHULUAN**

Dalam setiap proyek konstruksi memiliki upaya untuk dapat memanfaatkan sumber daya yang tersedia secara optimal untuk mencapai tujuan, sasaran dan harapan tertentu yang harus diselesaikan dalam jangka waktu terbatas sesuai dengan kesepakatan dengan anggaran atau biaya yang telah ditetapkan sesuai dengan spesifikasinya. Dalam pelaksanaan pembangunan konstruksi bangunan sering terjadi perbedaan antara kondisi nyata di lapangan dengan hasil perencanaan. Perubahan tersebut dapat menimbulkan adanya perintah perubahan kerja/kontrak yang disebut dengan CCO (*Contract Change Order*). CCO (*Contract Change Order*) merupakan merupakan suatu perubahan kontrak kerja secara tertulis dan disepakati antara owner dan kontraktor yang meliputi penambahan atau pengurangan volume pekerjaan, item pekerjaan, maupun mengubah spesifikasi teknis pekerjaan sesuai dengan kebutuhan di lapangan [1]. Terjadinya CCO dalam pelaksanaan proyek konstruksi memberikan dampak pada waktu dan biaya pelaksanaan pembangunan proyek.

Sehubungan dengan objek penelitian yang bertepatan pada Proyek Pembangunan Gedung Kantor (DPMPTSP, DISNAKER, DISKES, DAN CAPIL) Kabupaten Gianyar, objek penelitian ini dipilih karena dalam pelaksanaan pengerjaan proyek terdapat beberapa permasalahan yang mengakibatkan proyek mengalami CCO yang berdampak pada perubahan biaya dan waktu pelaksanaan proyek. Dengan latar belakang permasalahan tersebut, maka dilakukan suatu penelitian dengan judul “Analisis Penyebab dan Pengaruh *Contract Change Order* Terhadap Waktu dan Biaya Pada Pembangunan Gedung Kantor (DPMPTSP, DISNAKER, DISKES, DAN CAPIL)” untuk dapat memperdalam hal-hal yang berkaitan dengan perubahan kontrak yang tertuang dalam CCO serta mengetahui penyebab dan dampak bagi waktu dan biaya pelaksanaan terhadap pembangunan gedung.

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang diuraikan, rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu (1) Berapa besar pengaruh *Contract Change Order* (CCO) terhadap nilai kontrak pada Pembangunan Gedung Kantor (DPMPTSP, DISNAKER, DISKES, DAN CAPIL) Kabupaten Gianyar?, (2) Berapa besar pengaruh *Contract Change Order*

(CCO) terhadap waktu pelaksanaan pada Pembangunan Gedung Kantor (DPMPTSP, DISNAKER, DISKES, DAN CAPIL) Kabupaten Gianyar?, (3) Apa yang menyebabkan terjadinya *Contract Change Order* (CCO) pada Pembangunan Gedung Kantor (DPMPTSP, DISNAKER, DISKES, DAN CAPIL) Kabupaten Gianyar?.

Tujuan dari penelitian ini yaitu (1) Untuk mengetahui besar pengaruh *Contract Change Order* (CCO) terhadap nilai kontrak pada Pembangunan Gedung Kantor (DPMPTSP, DISNAKER, DISKES, DAN CAPIL) Kabupaten Gianyar. (2), Untuk mengetahui besar pengaruh *Contract Change Order* (CCO) terhadap waktu pelaksanaan pada Pembangunan Gedung Kantor (DPMPTSP, DISNAKER, DISKES, DAN CAPIL) Kabupaten Gianyar, (3) Untuk mengetahui penyebab terjadinya *Contract Change Order* (CCO) pada Pembangunan Gedung Kantor (DPMPTSP, DISNAKER, DISKES, DAN CAPIL) Kabupaten Gianyar.

## **METODE PENELITIAN**

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah memadukan input data kualitatif dan kuantitatif (*mix method*). Metode pengumpulan data primer pada penelitian ini dilakukan dengan metode wawancara semi terstruktur dengan cara menanyakan langsung kepada responden yaitu konsultan dan kontraktor perihal faktor-faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya CCO, dampak yang ditimbulkan terhadap pelaksanaan di lapangan apakah mempengaruhi biaya dan waktu pelaksanaan proyek Pembangunan Gedung Kantor (DPMPTSP, DISNAKER, DISKES, DAN CAPIL) Kabupaten Gianyar. Sedangkan data sekunder diperoleh dengan cara mengajukan surat permohonan data berupa dokumen proyek kepada kontraktor yaitu PT. Tunas Jaya Sanur.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan dua jenis data sebagai acuan pengumpulan data yaitu data primer dan data sekunder. Data primer dalam hal ini berisikan tentang hasil wawancara dengan narasumber terkait penyebab permasalahan dan perhitungan volume pekerjaan di lapangan serta data sekunder berisikan tentang dokumen proyek seperti *addendum* kontrak, gambar kerja, Reencana Anggaran Biaya (RAB) dan *Time schedule* pelaksanaan proyek.

### A. Analisis Nilai Pekerjaan *Change Order*

Pekerjaan *change order* pada proyek pembangunan Gedung Kantor ( DPMPTSP, DISNAKER, DISKES, DAN CAPIL) Kabupaten Gianyar ini terjadi tiga kali. Pada tahap I dan II terdapat penambahan dan pengurangan volume serta tahap III terjadi penambahan item pekerjaan baru. Terjadinya *change order* ini perlu untuk dianalisis lagi. Berikut ini merupakan hasil analisis berupa uraian pekerjaan tambah kurang tahap pertama, kedua, dan ketiga.

Tabel 1 Rencana Anggaran Biaya Kontrak Awal dan CCO Tahap I,II,III

NO	URAIAN PEKERJAAN	SAT	KONTRAK			CCO I			CCO II			CCO III			KET
			VOLUME	HARGA SATUAN (Rp)	JUMLAH HARGA (Rp)	VOLUME	HARGA SATUAN (Rp)	JUMLAH HARGA (Rp)	VOLUME	HARGA SATUAN (Rp)	JUMLAH HARGA (Rp)	VOLUME	HARGA SATUAN (Rp)	JUMLAH HARGA (Rp)	
			A	B	C = A X B	D	E	F = D X E	D	E	F = D X E	D	E	F = D X E	
I	PELAKSANAAN K3 (KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA)	LS	1,00	172.990.000,00	172.990.000,00	1,00	172.990.000,00	172.990.000,00	1,00	172.990.000,00	172.990.000,00	1,00	172.990.000,00	172.990.000,00	
II	PEKERJAAN PERSIAPAN	LS	1,00	153.709.839,25	153.709.839,25	1,00	153.709.839,25	153.709.839,25	1,00	153.709.839,25	153.709.839,25	1,00	153.709.839,25	153.709.839,25	
III	PEKERJAAN BANGUNAN GEDUNG														
III.1	PEKERJAAN LANTAI BASEMENT														
III.1.A	PEKERJAAN STRUKTUR LANTAI BASEMENT	LS	1,00	7.007.556.786,10	7.007.556.786,10	1,00	6.868.822.105,10	6.868.822.105,10	1,00	6.868.822.105,10	6.868.822.105,10	1,00	6.730.902.584,84	6.730.902.584,84	
III.1.B	PEKERJAAN ARSITEKTUR LANTAI BASEMENT	LS	1,00	1.287.371.353,56	1.287.371.353,56	1,00	1.287.371.353,56	1.287.371.353,56	1,00	1.565.419.428,84	1.565.419.428,84	1,00	2.001.903.233,54	2.001.903.233,54	
III.2	PEKERJAAN LANTAI 1														
III.2.A	PEKERJAAN STRUKTUR LANTAI 1	LS	1,00	4.297.041.434,51	4.297.041.434,51	1,00	4.297.041.434,51	4.297.041.434,51	1,00	4.293.876.958,00	4.293.876.958,00	1,00	4.077.415.036,40	4.077.415.036,40	
III.2.B	PEKERJAAN ARSITEKTUR LANTAI 1	LS	1,00	5.067.082.125,90	5.067.082.125,90	1,00	5.067.082.125,90	5.067.082.125,90	1,00	5.557.063.279,14	5.557.063.279,14	1,00	6.137.224.398,43	6.137.224.398,43	
III.3	PEKERJAAN DROP OFF														
III.3.A	PEKERJAAN STRUKTUR LANTAI 2	LS	1,00	273.953.388,98	273.953.388,98	1,00	273.953.388,98	273.953.388,98	1,00	375.599.521,16	375.599.521,16	1,00	375.599.521,16	375.599.521,16	
III.3.B	PEKERJAAN ARSITEKTUR LANTAI 2	LS	1,00	417.992.493,35	417.992.493,35	1,00	417.992.493,35	417.992.493,35	1,00	367.412.805,44	367.412.805,44	1,00	575.755.332,81	575.755.332,81	
III.4	PEKERJAAN LANTAI 2														
III.4.A	PEKERJAAN STRUKTUR LANTAI 2	LS	1,00	3.506.915.555,91	3.506.915.555,91	1,00	3.506.915.555,91	3.506.915.555,91	1,00	3.378.668.317,12	3.378.668.317,12	1,00	3.378.668.317,12	3.378.668.317,12	
III.4.B	PEKERJAAN ARSITEKTUR LANTAI 2	LS	1,00	4.666.651.934,55	4.666.651.934,55	1,00	4.666.651.934,55	4.666.651.934,55	1,00	4.925.642.931,42	4.925.642.931,42	1,00	4.801.862.829,62	4.801.862.829,62	
III.5	PEKERJAAN LANTAI 3														
III.5.A	PEKERJAAN STRUKTUR LANTAI 3	LS	1,00	3.167.088.032,13	3.167.088.032,13	1,00	3.167.088.032,13	3.167.088.032,13	1,00	3.720.394.546,32	3.720.394.546,32	1,00	3.720.394.546,32	3.720.394.546,32	
III.5.B	PEKERJAAN ARSITEKTUR LANTAI 3	LS	1,00	3.973.773.959,40	3.973.773.959,40	1,00	3.973.773.959,40	3.973.773.959,40	1,00	4.268.586.510,36	4.268.586.510,36	1,00	4.751.737.728,16	4.751.737.728,16	
III.6	PEKERJAAN LANTAI ATAP														
III.6.A	PEKERJAAN STRUKTUR LANTAI ATAP	LS	1,00	2.971.160.960,12	2.971.160.960,12	1,00	2.971.160.960,12	2.971.160.960,12	1,00	3.037.700.193,82	3.037.700.193,82	1,00	3.071.106.448,19	3.071.106.448,19	
III.6.B	PEKERJAAN ARSITEKTUR LANTAI ATAP	LS	1,00	863.233.631,33	863.233.631,33	1,00	863.233.631,33	863.233.631,33	1,00	858.433.827,05	858.433.827,05	1,00	663.875.367,88	663.875.367,88	
III.7	PEKERJAAN ATAP														
III.7.A	PEKERJAAN ATAP GENTENG	LS	1,00	2.822.556.868,42	2.822.556.868,42	1,00	2.822.556.868,42	2.822.556.868,42	1,00	2.123.885.381,42	2.123.885.381,42	1,00	2.097.743.207,16	2.097.743.207,16	
III.8	PEKERJAAN PADMASANA														
III.8.A	PEKERJAAN PADMASANA	LS	1,00	503.953.055,85	503.953.055,85	1,00	503.953.055,85	503.953.055,85	1,00	550.855.887,01	550.855.887,01	1,00	537.412.113,67	537.412.113,67	
III.9	PEKERJAAN RUANG KUBIKEL														
III.9.A	PEKERJAAN RUANG KUBIKEL	LS	1,00	95.343.141,55	95.343.141,55	1,00	95.343.141,55	95.343.141,55	1,00	134.275.112,63	134.275.112,63	1,00	134.275.112,63	134.275.112,63	
IV	PEKERJAAN PENATAAN KAWASAN														
IV.1	PEKERJAAN PENATAAN KAWASAN														
IV.1.A	PEKERJAAN PENATAAN KAWASAN	LS	1,00	216.883.942,39	216.883.942,39	1,00	216.883.942,39	216.883.942,39	1,00	235.348.403,72	235.348.403,72	1,00	365.410.473,91	365.410.473,91	
IV.2	PEKERJAAN HARDSCAPE														
IV.2.A	PEKERJAAN HARDSCAPE	LS	1,00	1.669.751.920,64	1.669.751.920,64	1,00	1.810.486.601,64	1.810.486.601,64	1,00	2.177.262.282,89	2.177.262.282,89	1,00	1.860.051.658,29	1.860.051.658,29	
IV.3	PEKERJAAN SOFTSCAPE														
IV.3.A	PEKERJAAN SOFTSCAPE	LS	1,00	120.027.754,53	120.027.754,53	1,00	120.027.754,53	120.027.754,53	1,00	120.027.754,53	120.027.754,53	1,00	140.937.232,13	140.937.232,13	
V	PEKERJAAN SARANA DAN PRASARANA														
III.13.1	PEKERJAAN SARANA DAN PRASARANA	LS	1,00	3.015.815.258,27	3.015.815.258,27	1,00	3.015.815.258,27	3.015.815.258,27	1,00	1.068.871.713,67	1.068.871.713,67	1,00	1.753.236.437,69	1.753.236.437,69	
III.13.12	PEKERJAAN SARANA DAN PRASARANA ( TAMBAHAN PRIORITY)	LS	1,00									1,00			

Sumber: Hasil Analisis Tahun 2024

Dari hasil rekapitulasi rencana anggaran biaya kontrak awal dengan CCO Tahap pertama, kedua, dan ketiga diketahui pekerjaan Tambah Kurang tahap pertama dan kedua tidak mengubah nilai kontrak awal. Sesuai dengan tabel diatas, dapat dilihat bahwa nilai kontrak awal yaitu sebesar Rp 70,231,000.000.00. Dengan adanya *contract change order* tahap pertama dan kedua, nilai kontrak awal tidak berubah.

Pada CCO tahap ketiga terjadi perubahan nilai kontrak dari Rp 70,231,000,000.00 menjadi Rp 72,054,210,000.00. Hal ini disebabkan karena pada CCO tahap ketiga terdapat beberapa penambahan item pekerjaan baru, dan juga hal ini disesuaikan dengan

kebutuhan serta kondisi di lapangan. Penambahan presentase dari adanya CCO tahap III ini adalah sebesar 2,60%.

## B. Analisis Waktu Pelaksanaan Proyek

Analisis waktu pelaksanaan diperoleh dengan cara membandingkan waktu rencana (*existing*) dan waktu pelaksanaan setelah adanya CCO tahap I,II, dan III. Waktu rencana (*existing*) dianalisis dengan menggunakan aplikasi *Microsoft Project*. Berikut adalah tabel rekapitulasi hasil analisis waktu.

Tabel 2 Rekapitulasi Perubahan Waktu Yang Terjadi Akibat Adanya Pekerjaan *Contract Change Order*.

NO	ITEM PEKERJAAN	DURASI (MINGGU)				
		EXISTING	CCO I	CCO II	CCO III	DEVIASI
	<b>DURASI WAKTU TOTAL</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>0</b>
1	PELAKSANAAN K3 (KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA)	30	30	30	30	0
2	PEKERJAAN PERSIAPAN	3	3	3	6	3
3	PEKERJAAN LANTAI BASEMENT	20	20	20	28	8
3.1	PEKERJAAN TANAH	8	8	8	27	19
3.1.11	Pek. Penghamparan dan pemadatan tanah				1	1
3.2	PEKERJAAN BETON	11	11	11	9	-2
3.3	PEKERJAAN PASANGAN DINDING	5	5	5	22	17
3.3.6	Pek. Expose Beton Dengan Mortar Siap Pakai MU-202 (Skimcoat)				2	2
3.3.7	Pek. Pemasangan Dinding Terawang (Rooster)				2	2
3.4	PEKERJAAN LAPISAN LANTAI DAN DINDING	9	9	9	8	-1
3.5	PEKERJAAN PLAFOND	3	3	3	3	0
3.6	PEKERJAAN PINTU DAN JENDELA	5	5	5	17	12
3.6.8	Pekerjaan Pintu P10				2	2
3.7	PEKERJAAN PENGECATAN DAN WATERPROOFING	9	9	9	20	11
3.7.8	Pek. Pemasangan Dinding Batu Andesit Bakar 30X60; T=1.6 cm				2	2
3.7.9	Pek. Fin. Coating; Stonecare; Propan				2	2
3.8	PEKERJAAN SANITAIR	2	2	2	2	0
4	PEKERJAAN LANTAI I	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	25	6
4.1	PEKERJAAN TANAH	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	3	0
4.2	PEKERJAAN BETON	10	10	10	8	-2
4.3	PEKERJAAN PASANGAN DINDING	6	6	6	6	0
4.4	PEKERJAAN LAPISAN LANTAI DAN DINDING	7	7	7	17	10

Sumber: Hasil analisis,2024

Berdasarkan hasil analisis, waktu rencana (*existing*) pada proyek ini adalah 30 minggu atau 210 hari. Pada CCO tahap I, II, dan III adanya penambahan dan pengurangan volume pekerjaan, ketidaksesuaian kondisi di lapangan dengan rencana, perubahan desain bangunan, serta adanya item pekerjaan baru tidak mengubah durasi waktu secara keseluruhan. Sehingga waktu rencana (*existing*) dan waktu sesudah adanya CCO tidak mengubah waktu secara keseluruhan dan durasi waktu yaitu tetap 30 minggu atau 210 hari. Hanya saja terdapat perubahan pada beberapa item pekerjaan.

### C. Analisis Penyebab Akibat Pekerjaan Tambah Kurang

*Contract Change Order* yang terjadi pada proyek Pembangunan Gedung Kantor (DPMPTSP, DISNAKER, DISKES, DAN CAPIL) Kabupaten Gianyar ini merupakan perubahan secara tertulis antara pemilik proyek dan kontraktor untuk mengubah kondisi dokumen kontrak awal.

Tabel 3 Tabel Kategori Pertanyaan Wawancara

No	Pertanyaan Wawancara Untuk Narasumber
1	Apakah perubahan desain bangunan yang menyebabkan terjadinya CCO?
2	Apakah terdapat penambahan ataupun pengurangan scope pekerjaan yang menyebabkan terjadinya CCO?
3	Apakah ketidaksesuaian antara gambar dan keadaan lapangan yang menyebabkan terjadinya CCO?
4	Apakah kurangnya kelengkapan dokumen kontrak yang menyebabkan terjadinya CCO?
5	Apakah terdapat perubahan terkait pekerjaan yang telah diselesaikan sehingga terjadinya CCO?
6	Apakah terdapat perubahan kebijakan moneter dari pemerintah yang akhirnya menyebabkan terjadinya CCO?
7	Apakah terdapat instruksi untuk mempercepat ataupun memperlambat pelaksanaan proyek yang menyebabkan terjadinya CCO?
8	Apakah terdapat instruksi perubahan jadwal secara tiba-tiba?
9	Apakah kurangnya pengetahuan tenaga kerja yang kurang memadai menyebabkan produktivitas proyek menjadi terhambat sehingga terjadinya CCO?
10	Apakah terdapat faktor tak terduga (kondisi alam dan cuaca) yang mempengaruhi kinerja pelaksanaan proyek sehingga terjadinya CCO?

Sumber: Hasil analisis 2024

Tabel diatas merupakan kategori pertanyaan yang akan ditanyakan oleh penulis kepada narasumber. Setelah jawaban yang akan didapat berupa ada atau tidak ada, maka setelah itu penulis akan menanyakan kembali kepada narasumber lebih detail

terkait dengan alasan adanya penyebab faktor tersebut yang menimbulkan CCO, dan juga pengaruh CCO yang akan berdampak pada timbulnya *addendum*.

Tabel 4 Rekapitulasi Hasil Wawancara Pekerjaan Penyebab *Contract Change Order* Tahap I, II, dan III

No.	Jabatan	Faktor Penyebab CCO I dan II	Pengaruh CCO I dan II	Faktor Penyebab CCO III	Pengaruh CCO III
1	Team Leader	Sesuai dengan perhitungan yang dilakukan oleh pihak kontraktor hasil yang didapat yaitu adanya selisih antara volume rencana dengan perhitungan ril di lapangan sehingga perlu adanya CCO.	Terjadinya CCO I dan CCO II mengakibatkan adanya perubahan volume pekerjaan tambah kurang akan tetapi adanya CCO tidak mengubah nilai kontrak	Terjadi perubahan desain bangunan dan keadaan di lapangan, dan juga terdapat penambahan item pekerjaan baru yang dibutuhkan sesuai dengan kebutuhan lapangan.	Terjadinya CCO III berdampak pada adanya perubahan nilai kontrak yang disebabkan karena item pekerjaan baru yang sebelumnya belum terdapat pada nilai kontrak.
2	Inspektor	Berdasarkan perhitungan kontraktor terdapat perbedaan kondisi volume rencana dengan kondisi yang ada di lapangan	Adanya CCO I dan CCO II ini berpengaruh terhadap volume pekerjaan dimana terdapat perubahan baik penambahan ataupun pengurangan volume	Pada CCO Tahap III ini terdapat penambahan item pekerjaan baru. Dimana hal tersebut menyesuaikan dengan kondisi yang ada di lapangan. Selain itu juga terdapat penambahan dan	CCO tahap III ini mengakibatkan perubahan nilai kontrak, sehingga terdapat penambahan biaya. Terkait dengan waktu pelaksanaan tidak berubah.
3	Project Manager	Sesuai dengan perhitungan MCO (mutual check awal) dan MC1 (mutual check 1) yang telah dibuat oleh Quality Surveyor hasil yang didapat yakni banyaknya selisih volume antara dokumen rencana dengan perhitungan kondisi real di lapangan sehingga terjadinya CCO	Terjadinya CCO I dan CCO II berpengaruh terhadap perubahan volume pekerjaan tambah kurang tanpa mempengaruhi nilai kontrak pada proyek Pembangunan Gedung Kantor (DPMPTSP, DISNAKER, DISKES, DAN CAPIL) yang artinya nilai kontrak tidak berubah	Tahap CCO III terjadi akibat dari adanya item mayor yang harus dikerjakan tapi tidak ada di dokumen rencana sehingga perlu dimasukkan ke dalam kontrak. Selain itu, terdapat perbedaan volume pada perhitungan perencanaan dengan perhitungan ulang volume	Adanya beberapa item yang harus dikerjakan terlebih dahulu, maka hal ini mengakibatkan terjadinya perubahan pada biaya dan tentunya mengakibatkan perubahan pada kontrak
4	Site Engineering	CCO I dan CCO II disebabkan karena harus dilaksanakan mutual check di awal (MCO) dan mutual check 1 (MC1) oleh kontraktor dan ada selisih volume antara dokumen rencana dan kondisi di lapangan	CCO I dan CCO II akan berdampak pada pergeseran volume pekerjaan. Pada perhitungan MCO (mutual check) terdapat selisih, sehingga ada pekerjaan yang mengalami penambahan dan pengurangan volume pekerjaan agar	CCO III dibuat karena adanya penambahan dan pengurangan volume, adanya perubahan desain bangunan, dan penambahan item pekerjaan baru yang belum ada pada kontrak. Adanya item pekerjaan baru dilakukan	CCO III akan berdampak pada pergeseran volume pekerjaan. Pada perhitungan MC (mutual check) terdapat selisih, sehingga perlu adanya perhitungan ulang untuk mengetahui berapa besar perubahan nilai kontrak
5	Quality Surveyor	CCO I dan CCO II harus dilakukan karena untuk mengecek perhitungan volume kontrak dengan volume yang terjadi di lapangan (akan dilakukan sesuai kondisi real di lapangan), dibuat oleh pihak kontraktor	Hanya terjadi pergeseran volume tanpa merubah nilai kontrak. Penyesuaian volume pekerjaan dikarenakan terdapat banyak kekurangan volume pekerjaan sehingga harus menyesuaikan dengan item pekerjaan lain agar nilai kontrak tetap sama.	Terdapat penambahan item pekerjaan baru yang dihitung sesuai dengan keadaan di lapangan serta penambahan dan pengurangan volume. Hal ini disesuaikan dengan perhitungan ulang volume yang dibuat kontraktor atau yang disebut dengan MC. Yang mana ketika ada perubahan lalu segera	CCO tahap III terjadi pergeseran volume lapangan dan penambahan item pekerjaan baru. CCO III berdampak pada berubahnya nilai kontrak akibat dari adanya penambahan item pekerjaan baru.

Sumber: Hasil analisis, 2024

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan terhadap narasumber berkaitan dengan studi kasus penelitian yang diangkat oleh penulis yaitu pada Proyek Pembangunan Gedung Kantor (DPMPTSP, DISNAKER, DISKES, DAN CAPIL) Kabupaten Gianyar pada tahap I dan II disebabkan karena adanya penambahan dan pengurangan scope pekerjaan dan ketidaksesuaian antara gambar dengan kondisi di lapangan. Hal tersebut juga terjadi pada pekerjaan tambah kurang tahap ketiga

dimana setelah dilakukan analisis perhitungan di lapangan terdapat beberapa item pekerjaan penting yang belum tertera pada kontrak awal namun harus dikerjakan.

## **SIMPULAN DAN SARAN**

### **Simpulan**

Berdasarkan hasil analisis dan pengolahan data yang telah dilakukan terdapat beberapa hal yang dapat disimpulkan dan menjadi hasil dari penelitian. Berikut ini adalah hasil yang telah disimpulkan oleh peneliti, pada studi kasus Proyek Pembangunan Gedung Kantor (DPMPTSP, DISNAKER, DISKES, DAN CAPIL) Kabupaten Gianyar.

1. Adanya *contract change order* tahap I dan II tidak mengubah nilai kontrak atau nilai kontrak tetap. Sedangkan pada tahap III terjadi perubahan nilai kontrak yang sebelumnya Rp 70,231,000,000.00 menjadi Rp 72,054,210,000.00 dengan persentase kenaikan yaitu sebesar 2,60%.
2. Adanya *change order* ini tidak mengubah waktu secara keseluruhan. Waktu rencana (*existing*) adalah selama 30 minggu atau 210 hari, dan setelah adanya pekerjaan *change order* ini, waktu pelaksanaan masih tetap seperti rencana.
3. Faktor penyebab terjadinya *change order* adalah dikarenakan adanya penambahan dan pengurangan scope item pekerjaan sesuai dengan keperluan yang ada di lapangan dan juga adanya ketidaksesuaian antara gambar dan kondisi di lapangan, serta terjadi dikarenakan adanya penambahan item pekerjaan baru dan juga adanya perubahan desain bangunan.

### **Saran**

Berdasarkan dari penelitian yang telah dilakukan, ada beberapa saran yang ingin disampaikan oleh peneliti

1. Wawancara dilakukan dengan lebih efektif supaya data yang diperoleh lebih rinci.
2. Penelitian selanjutnya dapat menganalisis faktor dominan dari adanya *change order* dan diaplikasikan di proyek konstruksi lainnya.



## DAFTAR PUSTAKA

- Edward, M. W. P. 2020. Penyebab *Change Order* Pada Proyek Perkerasan Jalan. *JMTS J. Mitra Tek. Sipil*, 3(1).
- Gumolili, S. A., Sompie, B. F., & Rantung, J. P. 2012. Analisa Faktor-Faktor Penyebab *Change Order* Dan Pengaruhnya Terhadap Kinerja Waktu Pelaksanaan Proyek Konstruksi Di Lingkungan Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara. *J. Ilm. Media Eng.*, 2(4).
- Hansen, S. 2015. *Manajemen Kontrak Konstruksi*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Khalim, M.A., Adi, H.P., & Rochim, A. 2021. Analisis Contract Change Order Pada Pelaksanaan Proyek Apartemen Alton Semarang. *Wahana Tek. Sipil J. Pengemb. Tek. Sipil*, 26(2).
- Kuswandari, A. D., Koesmargono, A., & Ervianto, W. I. 2018. Pengaruh Dampak Contract Change Order Terhadap Kinerja Kontraktor Proyek Studi Kasus: Rehabilitasi Jembatan Ngablak. *Jurnal Teknik Sipil*, 14(4): 255 – 262.
- Lela, J. C., Manoppo, F. J., Supit, C. J., & D. Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kab Minahasa Selatan. 2022. Analisis Penyebab Dan Pengaruh Contract Change Order Terhadap Kinerja Kontraktor Pada Proyek Konstruksi Di Kabupaten Minahasa Selatan. *J. Ilm. Media Eng*, 12(1): 2087–9334.
- Murtopo, A., Nugroho, A., & Budihardjo, M.A. 2022. Kajian *Contract Change Order* (CCO) Pada Proyek Pembangunan Laboratorium Terpadu Universitas Tidar. *Reviews In Civil Engineering*, 6(2).
- Nursyamsi. 2021. Analisa Faktor Penyebab Contract Change Order Pada Proyek Peningkatan Jalan Di Sulawesi Selatan. *Skripsi*, Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.
- Pratama, I. P. Y. 2023. Analisis Penyebab Dan Pengaruh *Contract Change Order* (Cco) Terhadap Biaya Dan Waktu Pelaksanaan Proyek Konstruksi (Studi Kasus : Pembangunan Gedung Layanan Pendidikan Politeknik Kesehatan Denpasar). *Skripsi*. Politeknik Kesehatan Denpasar.