

SKRIPSI
ANALISIS DAMPAK PERUBAHAN KONTRAK (CCO)
TERHADAP BIAYA DAN WAKTU PADA PROYEK
PEMBANGUNAN GEDUNG SMPN 3 KUTA



POLITEKNIK NEGERI BALI

Oleh :
LUH PUTU RISMA YANTI
2115124005

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN
TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI BALI
JURUSAN TEKNIK SIPIL
PROGRAM STUDI SARJANA TERAPAN
MANAJEMEN PROYEK KONSTRUKSI
2025



POLITEKNIK NEGERI BALI

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN
TEKNOLOGI

POLITEKNIK NEGERI BALI

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali – 80364

Telp. (0361) 701981 (hunting) Fax. 701128

Laman: www.pnb.ac.id Email: poltek@pnb.ac.id

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

**SKRIPSI
ANALISIS DAMPAK PERUBAHAN KONTRAK (CCO)
TERHADAP BIAYA DAN WAKTU PADA PROYEK
PEMBANGUNAN GEDUNG SMPN 3 KUTA**

Oleh:

LUH PUTU RISMA YANTI

2115124005

**Laporan ini Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat Untuk Menyelesaikan
Program Pendidikan Sarjana Terapan Manajemen Proyek Konstruksi Pada
Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali**

Disetujui oleh :

Ketua Jurusan Teknik Sipil


Ir. I Nyoman Suardika, M.T.
NIP. 196510261994031001

Bukit Jimbaran, Jumat 29 Agustus 2025

Ketua Program Studi STR - MPK,


Dr. Ir. Putu Hermawati, M.T.
NIP. 196604231995122001

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI**
POLITEKNIK NEGERI BALI

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali-80364
Telp. (0361) 701981 | Fax. 701128 | Laman. <https://www.pnb.ac.id> | Email. poltek@pnb.ac.id

Yang bertanda tangan dibawah ini, Dosen Pembimbing 1 Skripsi Program Studi Manajemen Proyek Konstruksi Politeknik Negeri Bali menerangkan bahwa :

Nama Mahasiswa : Luh Putu Risma Yanti
NIM : 2115124005
Program Studi : Manajemen Proyek Konstruksi
Judul Skripsi : ANALISIS DAMPAK PERUBAHAN KONTRAK (CCO) TERHADAP BIAAYA DAN WAKTU PADA PROYEK PEMBANGUNAN GEDUNG SMPN 3 KUTA

Telah diperiksa ulang dan dinyatakan selesai serta dapat diajukan dalam ujian Skripsi Program Studi Manajemen Proyek Konstruksi, Politeknik Negeri Bali.

Bukit Jimbaran, 05 Agustus 2025

Dosen Pembimbing 1



Ni Putu Indah Yuliana, S.S.T.Spl.,M.T

NIP. 199307312019032020

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI BALI**

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali-80364
Telp. (0361) 701981 | Fax. 701128 | Laman. <https://www.pnb.ac.id> | Email. poltek@pnb.ac.id

Yang bertanda tangan dibawah ini, Dosen Pembimbing 2 Skripsi Program Studi Manajemen Proyek Konstruksi Politeknik Negeri Bali menerangkan bahwa :

Nama Mahasiswa : Luh Putu Risma Yanti
NIM : 2115124005
Program Studi : Manajemen Proyek Konstruksi
Judul Skripsi : ANALISIS DAMPAK PERUBAHAN KONTRAK (CCO) TERHADAP
BIAYA DAN WAKTU PADA PROYEK PEMBANGUNAN GEDUNG
SMPN 3 KUTA

Telah diperiksa ulang dan dinyatakan selesai serta dapat diajukan dalam ujian Skripsi Program Studi Manajemen Proyek Konstruksi, Politeknik Negeri Bali.

Bukit Jimbaran, 08 Agustus 2025

Dosen Pembimbing 2



I Gede Bambang Wahyudi, ST.MT

NIP. 198609302022031002

ANALISIS DAMPAK PERUBAHAN KONTRAK (CCO) TERHADAP BIAYA DAN WAKTU PADA PROYEK PEMBANGUNAN GEDUNG SMPN 3 KUTA

Ni Putu Indah Yuliana, S.S.T. Spl, M.T., I Gede Bambang Wahyudi, S.T., M.T.
Luh Putu Risma Yanti

Jurusan Teknik Sipil, Program Studi Sarjana Terapan Manajemen Proyek
Kontruksi, Politeknik Negeri Bali, Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan,
Kabupaten Badung, Bali-80364

Email: rismaaaayyyy@gmail.com

ABSTRAK

Dalam proyek konstruksi adanya ketidaksesuaian antara perencanaan dan kondisi di lapangan merupakan suatu hal yang wajar terjadi. Untuk mengakomodasikan perubahan-perubahan ini, maka dibuatkanlah perintah perubahan kontrak atau *Contract Change Order* (CCO). Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis item-item pekerjaan yang berubah dan besar pengaruh *Contract Change Order* (CCO) terhadap nilai kontrak, waktu pelaksanaan serta untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya *Contract Change Order* (CCO). Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif kuantitatif dengan menggunakan data data primer yang di peroleh melalui wawancara dan observasi lapangan. Dan data sekunder yang diperoleh dari data-data proyek Pembangunan Gedung SMPN 3 Kuta yang berupa Rencana Anggaran Biaya (RAB), dokumen Kontrak, *Time Schedule*. Dari hasil analisis didapatkan adanya *Contract Change Order* (CCO) tahap I dan II tidak mengubah nilai kontrak yaitu nilai kontrak awal tercatat sebesar Rp 23,527,203,196 dan tetap tidak mengalami penyesuaian. Waktu pelaksanaan akibat adanya *Contract Change Order* (CCO) mengalami penambahan waktu berupa perubahan waktu pelaksanaan setelah diajukannya addendum kontrak dari rencana awal yang sebelumnya 165 hari kalender dari tanggal 2 Juli – 13 Desember 2024, diberikan perpanjangan waktu selama 4 hari kalender sampai dengan tanggal 17 Desember 2024 menjadi 169 hari kalender. Dan faktor penyebab dari adanya *Contract Change Order* (CCO) adalah adanya ketidaksesuaian volume perencanaan dengan realisasi dilapangan, penambahan item pekerjaan baru dan perubahan desain serta adanya kendala cuaca buruk.

Kata Kunci: *Contract Change Order*, CCO, Waktu Proyek, Nilai Kontrak.

***ANALYSIS OF THE IMPACT OF CONTRACT CHANGES (CCO)
ON COST AND TIME IN THE CONSTRUCTION PROJECT OF
SMPN 3 KUTA***

Ni Putu Indah Yuliana, S.S.T. Spl, M.T., I Gede Bambang Wahyudi, S.T., M.T.
Luh Putu Risma Yanti

Jurusan Teknik Sipil, Program Studi Sarjana Terapan Manajemen Proyek
Kontruksi, Politeknik Negeri Bali, Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan,
Kabupaten Badung, Bali-80364

Email: rismaaaayyy@gmail.com

ABSTRACT

In construction projects, it is natural for a mismatch between planning and conditions in the field to occur. To accommodate these changes, a Contract Change Order (CCO) was made. This study aims to analyze the work items that change and the magnitude of the influence of Contract Change Order (CCO) on the contract value, implementation time and to find out the factors that cause the occurrence of Contract Change Order (CCO). The research method used is a quantitative descriptive method using primary data obtained through interviews and field observations. And secondary data obtained from the project data for the construction project of SMPN 3 Kuta in the form of Cost Budget Plan (RAB), Contract documents, Time Schedule. From the results of the analysis, it was found that the Contract Change Order (CCO) phase I and II did not change the contract value, namely the initial contract value was recorded at Rp 23,527,203,196 and still did not undergo adjustment. The implementation time due to the Contract Change Order (CCO) has been increased in the form of a change in the implementation time after the submission of a contract addendum from the initial plan which was previously 165 calendar days from July 2 – December 13, 2024, given an extension of time for 4 calendar days until December 17, 2024 to 169 calendar days. And the factors causing the existence of a Contract Change Order (CCO) are the incompatibility of planning volume with the realization in the field, the addition of new work items and design changes as well as the existence of bad weather constraints.

Keywords: *Contract Change Order, CCO, Project Time, Contract Value.*

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI.....	ii
SURAT KETERANGAN PEMBIMBING 1.....	iii
SURAT KETERANGAN PEMBIMBING 2.....	iv
LEMBAR PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI.....	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Manfaat Penelitian.....	3
1.5 Batasan Masalah	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1 Manajemen Proyek Konstruksi.....	5
2.2 Tujuan Manajemen Proyek	6
2.3 Pengertian Umum Proyek Konstruksi	6
2.4 Pihak Yang Terlibat Dalam Proyek Konstruksi	7
2.4.1 Pemilik Proyek (<i>Owner</i>).....	7
2.4.2 Konsultan	7
2.4.3 Kontraktor	9
2.4.4 Subkontraktor	9
2.4.5 Pemasok (<i>Supplier</i>)	10
2.5 Pengertian Kontrak Kerja Konstruksi.....	10
2.5.1 Bentuk - Bentuk Kontrak Konstruksi.....	11
2.5.2 Dokumen Kontrak	11
2.5.3 Daftar Volume Pekerjaan (<i>Bill Of Quantities</i>).....	12

2.5.4 Gambar Konstruksi	12
2.5.5 Spesifikasi Teknis.....	13
2.6 Biaya Pelaksanaan Konstruksi.....	14
2.6.1 Rencana Anggaran Biaya (RAB)	14
2.6.2 Estimasi Biaya.....	14
2.7 Waktu Pelaksanaan Konstruksi.....	15
2.8 <i>Contract Change Order</i> (CCO)	16
2.8.1 Tujuan <i>Contract Change Order</i> (CCO).....	16
2.8.2 Dasar Hukum Contrat Change Order	17
2.8.3 Jenis <i>Contract Change Order</i> (CCO).....	18
2.8.4 Penyebab <i>Contract Change Order</i> (CCO)	18
2.8.5 Pengaruh <i>Contract Change Order</i> (CCO).....	21
2.9 Penelitian Sebelumnya.....	21
BAB III METODE PENELITIAN	25
3.1 Rancangan penelitian.....	25
3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian	25
3.2.1 Lokasi Penelitian	25
3.2.2 Waktu Penelitian.....	27
3.3 Penentuan Sumber Data.....	27
3.3.1 Data Primer	27
3.3.2 Data sekunder	28
3.4 Pengumpulan Data.....	28
3.4.1 Metode Pengumpulan Data Primer	28
3.4.2 Metode Pengumpulan Data Sekunder	31
3.5 Instrumen Penelitian	31
3.6 Analisis Data	32
3.7 Bagan Alir Penelitian.....	34
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	35
4.1 Data Umum Proyek	35
4.2 Pengumpulan Data.....	37
4.2.1 Data Primer	37
4.2.2 Data sekunder	40
4.3 Analisis Nilai Pekerjaan Change Order	42
4.3.1 Analisis Nilai Pekerjaan <i>Change Order</i> Tahap Pertama	42

4.3.2 Analisis Nilai Pekerjaan <i>Change Order</i> Tahap Kedua	48
4.3.3 Rekapitulasi <i>Change Order</i>	54
4.4 Analisis Waktu Pelaksanaan Proyek	60
4.5 Analisis Penyebab Contract Change Order.....	65
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	71
5.1 Kesimpulan	71
5.2 Saran	72
DAFTAR PUSTAKA.....	73
LAMPIRAN-LAMPIRAN	75

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1 Gambar Lokasi Proyek Pembangunan SMP 3 Kuta	26
Gambar 3. 2 Bagan Alir Penelitian	34
Gambar 4. 1 3D Lingkup Proyek Pembangunan SMPN 3 Kuta.....	35
Gambar 4. 2 Proyek Pembangunan Gedung Kantor SMPN 3 Kuta	35
Gambar 4. 3 Proyek Pembangunan Gedung RKB SMPN 3 Kuta	35
Gambar 4. 4 Diagram Batang Nilai Kontrak, MC0, CCO1, dan CCO2.....	60
Gambar 4. 5 Diagram Waktu Exsiting, CCOI, CCOII.....	64

DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Tabel Jadwal Pelaksanaan Penelitian	27
Tabel 3. 2 Kategori Pertanyaan Untuk Narasumber.....	29
Tabel 4. 1 Pertanyaan Penyebab Pekerjaan <i>Contract Change Order</i> dan Addendum Kontrak.....	38
Tabel 4. 2 Rekapitulasi Identitas Narasumber Wawancara	39
Tabel 4. 3 Rekapitulasi Rencana Anggaran Biaya (RAB) Kontrak Awal	40
Tabel 4. 4 Rekapitulasi Nilai Pekerjaan Tambah Kurang Tahap I	44
Tabel 4. 5 Rekapitulasi Nilai Pekerjaan Tambah Kurang Tahap II	50
Tabel 4. 6 Rencana Anggaran Biaya Kontrak Awal dan CCO Tahap I, II	55
Tabel 4. 7 Rekapitulasi Perubahan Waktu Yang Terjadi Akibat Adanya Pekerjaan <i>Contract Change Order</i>	61
Tabel 4. 8 Hasil Wawancara Kategori Faktor Penyebab <i>Contract Change Order</i> Tahap I, dan II	66
Tabel 4. 9 Rekapitulasi Hasil Wawancara Kategori Faktor Penyebab <i>Contract Change Order</i> Tahap I.....	66
Tabel 4. 10 Rekapitulasi Hasil Wawancara Pekerjaan Penyebab <i>Contract Change Order</i> Tahap II.....	67
Tabel 4. 11 Rekapitulasi Hasil Wawancara Pekerjaan Penyebab <i>Contract Change Order</i> Tahap I dan II.....	68

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Proses Asistensi Mahasiswa.

Lampiran 2: Perhitungan Tambah Kurang pada CCO 1

Lampiran 3: Perhitungan Tambah Kurang pada CCO 2

Lampiran 4: *Time Schedule*

Lampiran 5: Kontrak

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sektor pendidikan merupakan sektor yang penting dalam pembangunan sumber daya manusia yang berkualitas. Menurut Data Peserta Didik Nasional jumlah peserta didik di Indonesia pada tahun 2024 adalah sebesar 53.217.432 siswa dan jumlah peserta didik di Provinsi Bali mencapai 851,348 siswa[1]. Seiring dengan meningkatnya jumlah peserta didik, maka diperlukan pula fasilitas yang memadai untuk menunjang proses belajar mengajar, seperti gedung sekolah. Gedung sekolah merupakan bagian dari bangunan gedung yang sebelum bisa difungsikan maka harus dibangun terlebih dahulu dalam bentuk proyek konstruksi. Dalam proyek konstruksi adanya ketidaksesuaian antara perencanaan dan kondisi di lapangan merupakan suatu hal yang wajar terjadi. Untuk mengakomodasikan perubahan-perubahan ini, maka dibuatkanlah perintah perubahan kontrak atau *Contract Change Order* (CCO).

Contract Change Order adalah perubahan yang terjadi pada saat pelaksanaan proyek, dimana perubahan ini disebabkan karena adanya beberapa faktor, seperti perubahan desain, kebijakan dari pemerintah, atau kondisi lapangan yang tidak terduga [2]. CCO yang terjadi menyebabkan perubahan terhadap biaya dan rencana waktu pelaksanaan seperti pada penelitian tentang besar pengaruh *change order* dalam aspek biaya, mutu, dan waktu dalam proyek konstruksi gedung bertingkat dengan hasil analisis kekurangan biaya akibat penambahan item pekerjaan, menurunnya kualitas bangunan akibat penambahan volume pekerjaan, dan terjadinya keterlambatan penyelesaian proyek akibat perubahan pekerjaan yang telah selesai[3]. Penelitian lain juga menunjukkan bahwa *change order* menyebabkan terjadinya penyimpangan waktu sebesar 7 minggu dari waktu rencana dan dengan besaran biaya Rp. 9.489.206.129,03. Penelitian selanjutnya juga menunjukkan bahwa CCO terjadi akibat perubahan volume lapangan dan

penambahan item baru namun tidak mengubah biaya dan waktu pelaksanaan proyek [4].

Proyek pembangunan Gedung SMPN 3 Kuta berlokasi di Jalan Pemelisan No. 09 Kedonganan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali. Proyek pembangunan ini dikerjakan oleh PT. Sanur Jaya Utama (SJU) sebagai kontraktor utama dan diawasi oleh konsultan pengawas dari PT. Kencana Adhi Karma untuk meningkatkan kualitas fasilitas belajar mengajar di SMPN 3 Kuta dengan membangun 2 gedung dengan masing-masing 3 lantai yaitu pembangunan gedung kantor di bagian barat dan ruang kelas baru di sisi timur serta pekerjaan penataan lahan yang memiliki waktu rencana pelaksanaan 165 hari kalender yang berlangsung dari 02 Juli 2024 – 13 Desember 2024 dan dengan biaya yang bersumber dari Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) tingkat 2 sebesar Rp. 23.527.203,196.

Pada tahap perencanaan proyek gedung SMP N 3 Kuta sudah dilakukan dengan optimal dan seefisien mungkin, namun pada selama pelaksanaan proyek ini terjadi beberapa kali CCO yaitu sebanyak dua kali, yang disebabkan oleh adanya perubahan volume pekerjaan untuk menyesuaikan dengan kondisi di lapangan serta adanya penambahan item pekerjaan baru yang tidak tercantum dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB). Akibat adanya CCO, maka akan terjadi perubahan terhadap biaya dan rencana waktu pelaksanaan proyek sehingga perlu dilakukan penelitian lebih lanjut terkait dampak perubahan kontrak (CCO) terhadap biaya dan waktu pada pembangunan Gedung SMPN 3 Kuta.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu:

1. Apa saja item pekerjaan yang mengalami *Contract Change Order* (CCO) pada Pembangunan Gedung Baru SMPN 3 Kuta?

2. Berapa besar pengaruh *Contract Change Order* (CCO) terhadap nilai kontrak pada Pembangunan Gedung SMPN 3 Kuta?
3. Berapa besar pengaruh *Contract Change Order* (CCO) terhadap waktu pelaksanaan pada Pembangunan Gedung SMPN 3 Kuta?
4. Apa saja faktor yang menyebabkan terjadinya *Contract Change Order* (CCO) pada Pembangunan Gedung SMPN 3 Kuta?

1.3 Tujuan Penelitian

Sejalan dengan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian yaitu:

1. Menganalisis item pekerjaan yang mengalami *Contract Change Order* (CCO) pada Pembangunan Gedung SMPN 3 Kuta.
2. Menganalisis pengaruh *Contract Change Order* (CCO) terhadap nilai kontrak pada Pembangunan Gedung SMPN 3 Kuta.
3. Menganalisis pengaruh *Contract Change Order* (CCO) terhadap waktu pelaksanaan pada Pembangunan Gedung SMPN 3 Kuta.
4. Menganalisis faktor penyebab terjadinya *Contract Change Order* (CCO) pada Pembangunan Gedung SMPN 3 Kuta.

1.4 Manfaat Penelitian

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat antara lain:

1. Bagi Mahasiswa
Penelitian ini memiliki manfaat dalam menambah pengalaman, pengetahuan, wawasan terhadap masalah-masalah yang sering muncul dalam proyek, khususnya *change order* yang dapat mengakibatkan biaya dan waktu pada proyek yang berubah.
2. Bagi Institusi Pendidikan
Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan data penelitian sebagai sumber informasi dan referensi yang bermanfaat guna memperdalam riset mengenai topik terkait.
3. Bagi Penyedia

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi dasar pertimbangan dan evaluasi bagi kontraktor dan konsultan dalam mengerjakan suatu proyek konstruksi, agar pekerjaan dapat berlangsung dengan efisien serta dapat meningkatkan penilaian kinerja proyek.

4. Bagi Pemerintah

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi tentang dampak terhadap besar biaya dan durasi waktu pelaksanaan proyek dan nantinya dapat menjadi bahan pertimbangan untuk memperkirakan dan meminimalisasikan perubahan kontrak di kemudian hari. Dan dapat meningkatkan kinerja pemerintah mengenai penggunaan material dan modal dilakukan secara efisien dan sesuai dengan jadwal.

1.5 Batasan Masalah

Agar hasil penelitian ini optimal, maka perlu dilakukan pembatasan ruang lingkup atas masalah yang akan dibahas:

1. Penelitian ini berfokus pada pekerjaan yang mengalami *change order* baik di pekerjaan struktur, arsitektur, MEP, dan penataan lahan.
2. Penelitian ini menggunakan AHSP Kabupaten Badung Tahun 2024.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Adapun kesimpulan dari hasil analisis dan pengolahan data yang telah dilakukan, yaitu:

1. Item pekerjaan yang mengalami *Contract Change Order* (CCO) pada pembangunan gedung SMPN 3 Kuta yaitu pergantian pekerjaan beton TB1, 30/50 menjadi pekerjaan beton TB1, 25/40 pada gedung kantor, pekerjaan pemasangan dinding batako dengan mortar tipe S, f'c 12,5 Mpa (setara campuran 1SP: 3PP) di tambahkan pada volume pekerjaan pemasangan dinding batu bata ringan T = 12,5 cm; mortar siap pakai pekerjaan pemasangan dinding untuk CCO I dan penambahan pekerjaan pos jaga, pekerjaan penataan patung dewi saraswati yang sebelumnya tidak ada pada kontrak awal, serta penyesuaian terhadap volume aktual di lapangan untuk CCO II.
2. *Contract Change Order* (CCO) tidak memberikan pengaruh terhadap nilai kontrak pada Pembangunan Gedung SMPN 3 Kuta berupa perubahan *Addendum* tambah kurang dengan ketentuan nilai kontrak secara keseluruhan tetap atau tidak terjadi perubahan nilai kontrak awal setelah diajukannya *Addendum* kontrak. Hanya terjadi perubahan terhadap beberapa sub item pekerjaan saja dan terdapat kelebihan biaya yang disebabkan karena banyaknya volume di lapangan tidak sebanyak volume yang dihitung oleh perencana yang dimana kelebihan biaya ini disalurkan pada item pekerjaan baru.
3. *Contract Change Order* (CCO) memberikan pengaruh terhadap waktu pelaksanaan pada Pembangunan Gedung SMPN 3 Kuta berupa perubahan waktu pelaksanaan setelah diajukannya *addendum* kontrak dari rencana awal yang sebelumnya 165 hari kalender dari tanggal 2 Juli – 13 Desember 2024, diberikan perpanjangan waktu selama 4 hari kalender sampai dengan tanggal 17 Desember 2024 menjadi 169 hari kalender.

4. Faktor penyebab terjadinya *contract change order* (CCO) adalah faktor konstruksi dimana ketidaksesuaian volume perencanaan dengan realisasi dilapangan menjadi penyebab utama terjadinya *contract change order* yang berkelanjutan dengan terjadinya perubahan kontrak melalui *addendum* kontrak dikarenakan terdapat penambahan item pekerjaan baru dan perubahan desain namun tidak berimbang pada perubahan nilai kontrak awal, perubahan ini merupakan permintaan langsung yang diajukan oleh PPK atau owner. Serta terjadi cuaca buruk yang mengakibatkan keterlambatan waktu pelaksanaan. Serta adanya kendala cuaca buruk yang mengakibatkan perubahan waktu pelaksanaan tersebut dilakukannya penambahan kelompok kerja dan kerja lembur agar proyek terselesaikan tepat sesuai waktu pada *addendum* II. Maka dari itu, *Contract Change Order* berpengaruh langsung terhadap waktu kontrak.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan dan hasil penelitian ini, peneliti dapat menyarankan yang mungkin berguna bagi pembaca atau peneliti berikutnya terkait dengan masalah yang terjadi dalam proyek pembangunan Gedung SMPN 3 Kuta.

1. Perencanaan proyek konstruksi yang matang sangat penting untuk menghindari perubahan lingkup pekerjaan, volume, dan nilai kontrak akibat ketidaksesuaian dengan kondisi lapangan. Ini akan meminimalkan dampak pada biaya dan waktu.
2. Lakukan wawancara yang lebih efektif untuk mendapatkan data rinci yang mendukung data sekunder yang tersedia.
3. Disarankan untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai dampak CCO terhadap aspek lain seperti kualitas pekerjaan, produktivitas tenaga kerja, atau manajemen risiko proyek.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] R. dan T. Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, “Data Pokok Pendidikan Direktorat Jenderal Pendidikan Anak Usia Dini, Pendidikan Dasar dan Pendidikan Menengah Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset dan Teknologi,” <https://dapo.kemdikbud.go.id/pd>.
- [2] P. Ayu, D. Yanti, I. Gede, N. Sunatha, I. Putu, and Y. Hermawan, “Pengaruh Contract Change Order (Cco) Terhadap Waktu Penyelesaian Pembangunan Gedung Ditreskrimsus Polda Bali,” *J. Ilm. Tek. UNMAS*, vol. 4, no. 1, 2024.
- [3] T. J. Kelleher Jr, J. M. Mastin, and R. G. Robey, *Smith, Currie and Hancock’s common sense construction law: A practical guide for the construction professional*. John Wiley & Sons, 2014.
- [4] M. K. Sinurat, S. M. Sihombing, and U. K. Jatiwaringin, “Analisis Pengaruh Contract Change Order (CCO) terhadap Waktu Penyelesaian pada Proyek SDN Jatikramat 1 Kota Bekasi,” vol. 8, pp. 35674–35683, 2024.
- [5] A. Husen, “Manajemen Proyek: Perencanaan, Penjadwalan, dan Pengendalian Proyek, Edisi Revisi,” *Yogyakarta Andi*, p. 253, 2011.
- [6] B. Santosa, *Manajemen Proyek*, vol. 53, no. 9. 2009.
- [7] T. Rachma, S. Nurisra, and Mahmuddin, “Penerapan Manajemen Proyek sebagai Faktor Daya Saing Kontraktor di Kota Banda Aceh,” *J. Civ. Eng. Student*, vol. 2, no. 1, pp. 50–56, 2020, [Online]. Available: <http://www.jim.unsyiah.ac.id/CES/article/view/8364>
- [8] P. Studi, M. P. Konstruksi, and J. T. Sipil, “BUKU AJAR MANAJEMEN PROYEK PROGRAM STUDI,” 2019.
- [9] BPK, “Undang-Undang Republik Indonesia No 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi,” *Republik Indones.*, vol. 02, pp. 2–4, 2017, [Online]. Available: http://www.lkpp.go.id/v3/files/attachments/5_shOZLkcQtAWWUCHVmDOnNvhtzMvIPLyp.pdf
- [10] Pemerintah Indonesia, “Keppres RI Nomor 80 Tahun 2003,” *Keppres RI Nomor 80 Tahun 2003*, 2003.
- [11] Hansen Seng, “Manajemen Kontrak Konstruksi,” *Manaj. Kontrak Konstr.*, p. 3, 2015, [Online]. Available: <https://books.google.com/books?hl=en&lr=&id=zKJLDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PP1&dq=manajemen&ots=9EEoeVclgQ&sig=j5h2XPvqx8YxEqNVW958AGK-FKQ>
- [12] Y. Juansyah, D. Oktarina, and M. Zulfiqar, “Analisis Perbandingan Rencana Anggaran Biaya Bangunan Menggunakan Metode SNI dan BOW,” *J. Rekayasa, Teknol. dan Sains*, vol. 1, no. 1, pp. 1–3, 2017.
- [13] I. M. Suryana, N. Suharsono, and dan I. M. Kirna, “Pengembangan Bahan Ajar Cetak Menggunakan Model Hannafin & Peck Untuk Mata Pelajaran Rencana Anggaran Biaya,” *e-Journal Progr. Pascasarj. Univ. Pendidik. Ganesha Progr. Stud. Teknol. Pembelajaran (Volume 4 Tahun 2014)*, vol. 4, pp. 1–1, 2014.
- [14] P. A. Setyawan, A. A. A. M. C. W. Wardani, and C. Putra, “Evaluasi Faktor penyebab Terjadinya ContractChange Order (CCO) Pada Proyek The Hava

- Villa,” *J. Widya Tek.*, vol. 13, no. 01, pp. 10–18, 2020, [Online]. Available: <https://ejournal.unhi.ac.id/index.php/WidyaTeknik/article/view/2051/1227>
- [15] J. Corry Lela, F. J. Manoppo, C. J. Supit, and D. Pekerjaan Umum dan Tata Ruang KabMinahasa Selatan, “Analisis Penyebab Dan Pengaruh Contract Change Order Terhadap Kinerja Kontraktor Pada Proyek Konstruksi Di Kabupaten Minahasa Selatan,” *J. Ilm. Media Eng.*, vol. 12, no. 1, pp. 21–34, 2022, [Online]. Available: <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/jime/article/view/40773>
- [16] D. A. T. S. Yunita Afliana Messah, Lazry Hellen Paula Lona, “Pengendalian waktu dan biaya pekerjaan konstruksi sebagai dampak dari perubahan desain (Studi Kasus Embung Irigasi Oenaem, Kecamatan Biboki Selatan, Kabupaten),” *J. Tek. Sipil, Univ. Nusa Cendana Kupang*, vol. II, no. 2, pp. 121–132, 2013, [Online]. Available: <http://jurnalmanajemen.petra.ac.id/index.php/jurnal-teknik-sipil/article/view/18950>
- [17] I. Kurniawan and A. K. Garside, “Identifikasi Dan Analisis Sebab Akibat Contract Change Order Terhadap Biaya Dan Waktu Pada Proyek Konstruksi,” *Progr. Stud. Persat. ...*, 2021, [Online]. Available: <http://research-report.umm.ac.id/index.php/psppi/article/view/93>
- [18] D. Margareta, “Analisa Penyebab dan Akibat Perubahan Kontrak Pekerjaan (Contract Change Order) Terhadap Biaya Pada Proyek Transmisi,” *Forum Mek.*, vol. 5-Nomor 1, no. 2356–1491, pp. 1–60, 2015.
- [19] R. D. S. Azka Nurhafizha, Rochany Natawidjana, “Analisis Biaya Akibat Terjadi Contract Change Order (CCO) Pada Pelaksanaan Pekerjaan Struktur Beton Proyek X,” vol. m, pp. 512–516, 2023.