

ABSTRAK

Pada pelaksanaan proyek konstruksi sering terjadi perbedaan dari rencana awal yang menyebabkan perubahan pekerjaan berupa *contract change order*, yaitu surat perjanjian antara pemilik dan kontraktor yang menegaskan adanya revisi rencana dan besarnya penggantian biaya kepada kontraktor selama konstruksi. Perubahan ini terkadang memiliki dampak buruk seperti pembengkakan biaya pelaksanaan, bertambahnya volume pekerjaan, dan perubahan jadwal yang menyebabkan keterlambatan proyek. Berdasarkan studi literatur menggunakan metode SLR dengan panduan PRISMA telah ditemukan banyak penelitian yang membahas faktor penyebab *contract change order*, namun jarang yang secara khusus membahas solusi dari masalah tersebut. Penelitian ini bertujuan mengidentifikasi faktor-faktor penyebab *contract change order* dan menganalisis solusi yang dapat diterapkan berdasarkan rekomendasi langsung dari praktisi lapangan. Bentuk penelitian ini adalah deskriptif kualitatif dengan teknik *purposive sampling*. Dalam penelitian ini sampel penelitian adalah proyek gedung di Purwokerto yang dikerjakan oleh penyedia jasa konstruksi kualifikasi usaha menengah.

Hasil penelitian menunjukkan hampir semua faktor penyebab *contract change order* yang ditemukan melalui *systematic literature review* terjadi pada proyek penelitian, meliputi kesalahan estimasi biaya dan volume, spesifikasi yang tidak lengkap, perubahan desain, ketidaksesuaian gambar tender dengan kondisi lapangan, kontrak yang kurang lengkap, perubahan metode kerja, perubahan spesifikasi, perubahan kondisi lapangan, keterlambatan pengadaan material, keterlambatan *owner* dalam memberikan persetujuan, kurangnya koordinasi antar pihak, dan faktor cuaca. Terdapat dua faktor yang tidak terjadi pada lokasi penelitian yaitu keadaan kahar dan perubahan regulasi yang tidak terjadi dalam proyek penelitian. Faktor dominan berdasarkan metode pareto yaitu kesalahan estimasi biaya dan volume, perubahan spesifikasi, perubahan desain, perubahan metode kerja, keterlambatan pengadaan material, spesifikasi tidak lengkap, perubahan kondisi lapangan. Penelitian ini menemukan bahwa kompleksitas penanganan *contract change order* sangat dipengaruhi oleh keragaman faktor penyebabnya, setiap faktor memerlukan pendekatan penyelesaian yang spesifik sesuai karakteristik permasalahan yang mendasarinya.

ABSTRACT

In construction project implementation, differences from the initial plan often occur, causing work changes in the form of contract change orders, which are contractual agreements between owners and contractors that confirm plan revisions and the amount of cost compensation to contractors during construction. These changes sometimes have negative impacts such as cost overruns, increased work volume, and schedule changes that cause project delays. Based on literature studies using the SLR method with PRISMA guidelines, many studies have been found that discuss the factors causing contract change orders, but few specifically address solutions to these problems. This research aims to identify the factors causing contract change orders and analyze solutions that can be applied based on direct recommendations from field practitioners. This research is descriptive qualitative using purposive sampling technique. In this study, the research sample consists of building projects in Purwokerto carried out by medium-qualification construction service providers.

The research results show that almost all factors causing contract change orders found through systematic literature review occurred in the research projects, including cost and volume estimation errors, incomplete specifications, design changes, discrepancies between tender drawings and field conditions, incomplete contracts, changes in work methods, specification changes, field condition changes, material procurement delays, delays by owners in providing approvals, lack of coordination between parties, and weather factors. There are two factors that did not occur at the research location: force majeure and regulatory changes that did not occur in the research projects. The dominant factors based on the Pareto method are cost and volume estimation errors, specification changes, design changes, work method changes, material procurement delays, incomplete specifications, and field condition changes. This research found that the complexity of handling contract change orders is greatly influenced by the diversity of causative factors, with each factor requiring a specific resolution approach according to the characteristics of the underlying problems