

**ANALISIS FAKTOR PENYEBAB PEMBENGGAKAN BIAYA (*COST
OVERRUN*) PADA PROYEK KONSTRUKSI**

Laporan Tugas Akhir
sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana dari
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Oleh :

DIKKY RAMDANI
NPM : 06 02 12480



PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
YOGYAKARTA, Februari 2013

PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir

ANALISIS FAKTOR PENYEBAB PEMBENGGKAKAN BIAYA (*COST OVERRUN*) PADA PROYEK KONSTRUKSI

Oleh :

DIKKY RAMDANI

NPM : 06 02 12480

Telah disetujui oleh pembimbing :

Yogyakarta, Februari 2013

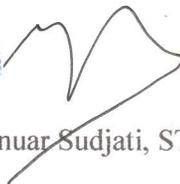
Pembimbing



(Ir. Peter F. Kaming, M.Eng., Ph.D)

Disahkan oleh:

Ketua Program Studi Teknik Sipil



(Januar Sudjati, ST., MT.)

PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir

**ANALISIS FAKTOR PENYEBAB PEMBENGGKAKAN BIAYA (*COST
OVERRUN*) PADA PROYEK KONSTRUKSI**



Oleh :

DIKKY RAMDANI

NPM : 06 02 12480

Telah disetujui oleh pembimbing :

Yogyakarta, Februari 2013

Nama	Tanda tangan	Tanggal
Ketua : Ir. Peter F. Kaming, M.Eng., Ph.D	
Anggota : Ir. A. Koesmargono, MCM., Ph.D		19/2/13
Anggota : Ferianto Raharjo, S.T., M.T		19/2/13

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tugas Akhir dengan judul:

ANALISIS FAKTOR PENYEBAB PEMBENGGKAKAN BIAYA (*COST OVERRUN*) PADA PROYEK KONSTRUKSI

Benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan hasil plagiasi dari karya orang lain. Ide, data hasil penelitian maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam Tugas Akhir ini. Apabila terbukti dikemudian hari bahwa Tugas akhir ini merupakan hasil plagiasi, maka ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Rektot Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, Februari 2013

Yang membuat pernyataan

A handwritten signature in black ink is written over a blue and white stamp. The stamp is a 'METERAI TEMPEL' (adhesive stamp) from the Indonesian government, featuring the Garuda Pancasila emblem. The stamp contains the following text: 'METERAI TEMPEL', 'REPUBLIK INDONESIA', 'TGL. 20', 'E351DABF232780127', 'ENAM RIBU RUPIAH', '6000', and 'DJP'.

(Dikky Ramdani)

PERSEMBAHAN

Pencapaian ini secara khusus saya dedikasikan untuk Ibu dan ayah yang senantiasa memberikan doa, dorongan semangat, materi dan cinta kasih yang tiada henti yang diberikan pada ananda. Inspirasi ibu dan ayah yang senantiasa hadir dalam benak dan pikiran ananda untuk segera menyelesaikan kuliah. Terimakasih juga untuk tidak pernah melewatkan ananda dalam setiap doanya.

Terimakasih untuk kakak dan adikku, Davit dan Angga yang sudah memberikan dukungan dan semangatny untuk ananda. Tidak lupa juga untuk mengucapkan terima untuk kakak ananda Davit yang sudah menjaga dan membimbing ananda selama menjalani kuliah.

Pencapaian ini juga saya persembahkan unuk kekasih tercinta “Tri Utari” yang telah menemani ananda dalam menjalani kuliah dan dalam menyelesaikan skripsi ini. hadirmu sungguh memberi semangat ananda dalam menjalani kuliah. Melupakan segala lelah yang telah dilalui dengan memberi motivasi untuk tetap semangat.

INTISARI

ANALISIS FAKTOR PENYEBAB TERJADINYA PEMBENGGKAKAN BIAYA (*COST OVERRUN*) PADA PROYEK KONSTRUKSI, Dikky Ramdani, No.Mhs : 12480, tahun 2013, PPS Manajemen Konstruksi, Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atmajaya Yogyakarta

Pembangunan suatu proyek konstruksi sangat unik dan kompleks, mempunyai resiko tinggi dan merupakan integrasi dari berbagai disiplin ilmu sehingga banyak faktor yang dapat mengakibatkan terjadinya pembengkakan biaya (*cost overrun*). Proyek akan berhasil dengan baik sesuai dengan biaya/anggaran yang telah direncanakan, tepat waktu, dan sesuai spesifikasi.

Penelitian tentang faktor yang menyebabkan terjadinya pembengkakan biaya (*cost overrun*) pada proyek konstruksi dilakukan terhadap kontraktor di Bandung dan Purwakarta. Pengumpulan data dilakukan dengan cara menyebar kuisisioner kepada kontraktor besar dan kontraktor menengah. Data yang terkumpul dianalisis dengan analisis statistik deskriptif dan analisis statistik inferensi.

Hasil akhir dari penelitian, menunjukkan bahwa faktor dominan penyebab terjadinya pembengkakan biaya (*cost overrun*) pada proyek konstruksi terdiri dari kenaikan harga material, produktivitas tenaga kerja yang buruk, tidak memperhitungkan biaya tak terduga, ketidak tepatan estimasi biaya, tidak adanya pengendalian biaya, menggunakan teknik estimasi yang salah, dan manajer proyek tidak cakap. terbukti bahwa ada perbedaan urutan rangking yang signifikan antara kontraktor besar dengan kontraktor menengah mengenai faktor dominan penyebab terjadinya pembengkakan biaya pada proyek konstruksi antara perusahaan kontraktor besar dan kontraktor menengah. Faktor yang membedakan adalah faktor pelaksanaan dan hubungan kerja, faktor aspek dokumen proyek, faktor material, faktor peralatan, faktor aspek keuangan proyek dan faktor kebijakan ekonomi/politik.

Kata Kunci : Pembengkakan biaya

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah dan puji syukur kepada Allah SWT. karena berkat dan rahmatnya, penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan judul “ANALISIS FAKTOR PENYEBAB TERJADINYA PEMBENGGKAKAN BIAYA (*COST OVVVERUN*) PADA PROYEK KONSTRUKSI”.

Tugas akhir ini disusun untuk melengkapi syarat dalam meraih gelar Sarjana Teknik pada Fakultas Teknik, Program Studi Teknik Sipil, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa penelitian ini tidak mungkin dapat diselesaikan dengan baik tanpa bantuan berbagai pihak yang telah banyak membantu dengan doa, semangat, dukungan dan hal-hal lain demi kelancaran tugas akhir ini, karena itu dengan segala kerendahan hati, pada kesempatan yang sangat berharga ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Dr. Ir. A.M. Ade Lisantono, M. Eng., selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. J.Januar Sudjati, S.T., M.T., selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

3. Ir, Peter F. Kaming, M.Eng.,Ph.D., selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dan memberikan masukan-masukan hingga selesainya laporan tugas akhir ini.
4. Perusahaan kontraktor di Bandung dan Purwakarta yang bersedia meluangkan waktu untuk mengisi kuisioner yang telah disebarakan.
5. Seluruh Dosen Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah bersedia mendidik, mengajar, dan memberikan ilmunya kepada penulis.
6. Ayah dan bunda tercinta, motivator terbesar dalam hidupku yang tak pernah lelah mendo'akan dan menyayangiku, atas semua pengorbanan dan kesabaran mengantarku sampai sekarang. Tak pernah cukup membalas cinta ayah dan bunda kepadaku.
7. Kakak dan adikku, Davit dan Angga yang telah membantu dalam do'a, semangat dan dukungan sehingga terselesaikannya laporan tugas akhir ini.
8. Orang yang selalu berada disampingku selama 8 tahun "TRI" yang sudah menemani penulis baik suka maupun duka dalam menjalani kuliah, memberikan motivasi untuk tetap semangat, dan sudah sabar menunggu untuk menyelesaikan kuliah.
9. Semua teman-temanku yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu, terimakasih atas dukungan kalian dan bantuan kalian.

Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini masih jauh dari sempurna, masih banyak kekurangan karena keterbatasan pengetahuan, kemampuan dan pengalaman

yang dimiliki penulis. Untuk kesempurnaan tugas akhir ini penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari pembaca sekalian.

Akhir kata semoga laporan tugas akhir ini dapat memberikan manfaat yang berguna bagi pembaca sekalian.

Yogyakarta, Februari 2013

Penulis

Dikky Ramdani

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
INTISARI	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	3
1.3. Batasan Masalah	3
1.4. Maksud dan Tujuan Penelitian	4
1.5. Manfaat Penelitian	4
1.6. Sistematika Pembahasan	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1. Proyek Konstruksi	6
2.2. Manajemen Konstruksi	6
2.3. Perkiraan Biaya	9
2.4. Pengendalian Biaya Proyek	10

2.5. Pembengkakan Biaya (<i>Cost Overrun</i>)	11
2.6. Pembengkakan Biaya (<i>Cost Overrun</i>) Pada Awal Proyek	
Konstruksi	15
2.7. Pembengkakan Biaya (<i>Cost Overrun</i>) Pada Saat Proyek	
Proses Konstruksi.....	16
2.8. Pembengkakan Biaya (<i>Cost Overrun</i>) Pasca Konstruksi.....	18
2.9. Rangkuman Literatur	19
2.9.1. <i>Cost Engineerring</i>	19
2.9.1.1. Estimasi Biaya.....	20
2.9.1.2. Evaluasi Biaya.....	21
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	22
3.1. Metode Pengumpulan Data	22
3.2. Metode Analisis Data	23
BAB IV ANALISIS DATA	26
4.1. Deskripsi Responden.....	26
4.1.1. Umur Responden	26
4.1.2. Jenis Kelamin Responden.....	27
4.1.3. Jabatan Responden Dalam Perusahaan.....	27
4.1.4. Pengalaman Responden Dalam Proyek Konstruksi	28
4.1.5. Status Perusahaan	29
4.2. Menentukan Faktor-faktor Dominan Penyebab Terjadinya	
Pembengkakan Biaya (<i>Cost Overrun</i>) Pasca Konstruksi.....	18

4.3. Perbedaan Persepsi Antara Kontraktor Besar Dengan Kontraktor Menengah Mengenai Faktor Dominan Penyebab Terjadinya Pembengkakan Biaya	36
4.3.1 Perbedaan Persepsi Antara Kontraktor Besar Dengan Kontraktor Menengah Dengan Perbandingan <i>Mean</i> tiap-tiap variabel	36
4.3.2 Perbedaan Persepsi Antara Kontraktor Besar dan Kontraktor Menengah Dengan <i>Spearman Rank Correlation Analysis</i>	39
4.4. Perbandingan Antara Penelitian Yang Dilakukan Sekarang Dengan Penelitian Sebelumnya Oleh Nida A, Rizwn, dan Syed M	43
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	47
5.1. Kesimpulan	47
5.2. Saran.....	48
DAFTAR PUSTAKA	49
LAMPIRAN	50

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1.	Penyebab Terjadinya Pembengkakan Biaya	13
Tabel 4.1.	Umur Responden.....	28
Tabel 4.2.	Jenis Kelamin Responden	28
Tabel 4.3.	Jabatan Responden	29
Tabel 4.4.	Pengalaman Responden Dalam Proyek Konstruksi.....	30
Tabel 4.5.	Status Perusahaan.....	30
Tabel 4.6.	Statistik Deskriptif Faktor Penyebab Terjadinya Pembengkakan Biaya	32
Tabel 4.7.	Variabel Dengan <i>Mean</i> > 4	35
Tabel 4.8.	Perbandingan <i>Mean</i> Kontraktor Besar dan Menengah	36
Tabel 4.9.	Persepsi Kontraktor Mengenai Faktor Dominan Penyebab Terjadinya Pembengkakan Biaya.....	42
Tabel 4.10.	Hasil Pengujian	42
Tabel 4.11.	Perbandingan Hasil Penelitian Sekarang Dengan Sebelumnya	43

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Surat Ijin Penyebaran Kuisisioner	50
Lampiran 2	Kuisisioner Penelitian	51
Lampiran 3	Daftar Responden Kuisisioner	55
Lampiran 4	Input dan output Data Kuisisioner	57