

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan industri konstruksi berhubungan erat dengan pelaksanaan pembangunan di segala bidang yang saat ini masih terus giat dilaksanakan. Kegiatan konstruksi terdiri dari berbagai tahap, dimana tahap yang paling menentukan adalah tahap konstruksi karena kualitas keseluruhan proyek sangat bergantung pada pembuatan dan manajemen pada tahap tersebut. Disamping itu sebagian dari seluruh dana dan waktu proyek dicurahkan selama pembangunan konstruksi. Mengingat pentingnya tahap konstruksi ini, kontraktor harus berhati-hati dalam merencanakan, menyusun jadwal, dan mengelola proyek. Untuk itu diperlukan suatu manajemen dalam proyek yang terdiri dari proses pengelolaan, pengalokasian, dan penjadwalan sumber daya dalam proyek untuk mendapatkan sasaran yang telah ditetapkan.

Pembangunan konstruksi di Indonesia semakin pesat sejalan dengan pemenuhan kebutuhan dasar manusia. Proyek konstruksi merupakan proses rencana atau desain dan spesifikasi para perencana yang dikonversikan menjadi struktur dan fasilitas fisik. Proses ini melibatkan organisasi dan koordinasi dari semua sumber daya proyek seperti tenaga kerja, peralatan konstruksi, material, dana, teknologi, dan metode serta waktu untuk menyelesaikan proyek tepat waktu sesuai dengan anggaran, serta sesuai dengan standard kualitas dan kinerja yang dispesifikasikan oleh perencana (Barie, 1995). Semakin besar ukuran suatu

proyek, maka semakin banyak masalah yang harus dihadapi. Jika tidak ditangani dengan baik, masalah-masalah tersebut akan menimbulkan dampak yang salah satunya berupa pembengkakan biaya (*cost overrun*).

Secara umum, proyek konstruksi itu sendiri tidak bisa lepas dari 4 (empat) aspek yaitu: biaya, waktu, mutu, dan keselamatan kerja. Oleh karena itu, setiap pelaksanaan proyek konstruksi memerlukan suatu manajemen proyek yang baik, yang bertujuan untuk menghindari atau meminimalisir berbagai resiko proyek yang mungkin terjadi diantaranya resiko terjadinya pembengkakan biaya (*cost overrun*) dan keterlambatan waktu pelaksanaan pengerjaan. Suatu proyek akan berhasil dengan baik apabila sesuai dengan biaya atau anggaran yang telah direncanakan, tepat waktu, dan sesuai spesifikasi.

Kontraktor di Indonesia beranggapan bahwa biaya adalah aspek yang penting dan sangat diperhatikan dalam perencanaan dan pelaksanaan proyek konstruksi. Menurut para kontraktor, tolak ukur tingkat keberhasilan suatu proyek konstruksi ditinjau dari segi biaya adalah ketika biaya proyek konstruksi dapat ditekan seminimal mungkin sehingga diperoleh keuntungan yang maksimal, atau ketika suatu pelaksanaan proyek konstruksi tidak mengalami pembengkakan biaya selama tahap pelaksanaan, dan dapat berjalan sesuai dengan estimasi biaya awal (Koolma, 2007).

Dengan demikian sangat dibutuhkan tingkat keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang tinggi dalam mengestimasi biaya proyek sampai pengelolaan arus kas proyek selama tahap pelaksanaan, keahlian dalam mengkoordinasi

sumber daya proyek, dan kontrol proyek yang baik sehingga tidak terjadi pembengkakan biaya (*cost overrun*) yang dapat merugikan kontraktor.

Namun pada kenyataannya, sering dijumpai permasalahan munculnya pembengkakan biaya (*cost overrun*) suatu proyek konstruksi selama tahap pelaksanaan pekerjaan. Hal ini dapat disebabkan oleh beberapa faktor yakni: faktor *intern* dan *extern* dari proyek konstruksi itu sendiri. Dengan demikian, hendaknya setiap faktor diperhatikan dengan baik atau selalu dipertimbangkan ditahap estimasi awal, sehingga dapat dicegah atau dihindari terjadinya pembengkakan (*cost overrun*) pada proyek konstruksi.

1.2 Rumusan Masalah

- a. Faktor penyebab pembengkakan biaya yang paling dominan terjadi pada proyek konstruksi.
- b. Bagaimana perbedaan persepsi antara perusahaan kontraktor kualifikasi B (Besar) dengan kontraktor kualifikasi M (Menengah) mengenai penyebab pembengkakan biaya proyek konstruksi.

1.3 Batasan Masalah

- a. Penelitian dilakukan pada faktor-faktor yang mempengaruhi pembengkakan biaya proyek konstruksi.
- b. Responden untuk kuesioner ini adalah kontraktor yang berkualifikasi B (Besar) dan kontraktor berkualifikasi M (Menengah).
- c. Kuesioner dalam penelitian ini dilakukan pada proyek-proyek konstruksi yang berada di Bandung dan Purwakarta.

1.4 Maksud dan Tujuan Penelitian

Maksud dari penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya pembengkakan biaya proyek konstruksi. Sedangkan tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis faktor manakah yang dominan menyebabkan terjadinya pembengkakan biaya pada proyek konstruksi dan mengetahui perbedaan rangking persepsi antara perusahaan kontraktor berkualifikasi B (Besar) dengan kontraktor berkualifikasi M (Menengah) mengenai faktor yang dominan menyebabkan pembengkakan biaya proyek konstruksi.

1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak yang bersangkutan, diantaranya:

1. Untuk kontraktor

Penelitian ini diharapkan bermanfaat untuk mengantisipasi faktor penyebab yang dominan terjadinya pembengkakan biaya (*cost overrun*) pada pelaksanaan proyek, dan memperkecil resiko kerugian yang dialami kontraktor dalam pelaksanaan proyek dengan meminimalkan besarnya pembengkakan biaya (*cost overrun*) sesuai dengan jenis proyek konstruksi yang akan datang.

2. Untuk peneliti

Penelitian ini bermanfaat untuk memberikan gambaran mengenai pembengkakan biaya (*cost overrun*) yang akan dihadapi saat terjun langsung ke lapangan.

1.6 Sistematika Pembahasan

Dalam penelitian ini terdiri dari 5 bab yaitu pendahuluan, landasan teori, metodologi penelitian, analisa dan pembahasan serta kesimpulan dan saran.

- BAB 1 : PENDAHULUAN
Bab ini berisi uraian tentang latar belakang, perumusan masalah, batasan masalah, maksud dan tujuan, manfaat penelitian dan sistematika pembahasan.
- BAB 2 : LANDASAN TEORI
Bab ini berisi uraian tentang berbagai teori yang sesuai dengan pemecahan masalah untuk mencapai tujuan penelitian.
- BAB 3 : METODOLOGI PENELITIAN
Bab ini berisi tahapan penelitian atau metodologi yang ditempuh dalam pemecahan masalah untuk mencapai tujuan penelitian.
- BAB 4 : ANALISIS DAN PEMBAHASAN
Bab ini berisi tentang pemaparan data yang telah dikumpulkan serta beberapa analisa untuk mengolah data tersebut sesuai dengan yang dibutuhkan dalam pemecahan masalah.
- BAB 5 : KESIMPULAN DAN SARAN
Bab ini berisi kesimpulan dari seluruh penelitian yang telah dilakukan dan saran-saran yang berhubungan dengan penelitian ini.