

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Perkembangan manajemen konstruksi di Indonesia tidak dapat lepas dari perkembangan industri jasa konstruksi, sedangkan perkembangan industri jasa 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. Di samping itu sebagian besar 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 atas proses pengelolaan, pengalokasian, dan penjadualan sumber daya dalam proyek untuk meraih sasaran yang telah ditetapkan.

Pembangunan konstruksi gedung khususnya di kota Yogyakarta dan kota-kota besar lainnya 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-material permanen dan sementara,

suplai dan fasilitas, dana, teknologi, dan metode serta waktu untuk menyelesaikan proyek tepat waktu sesuai dengan anggaran, serta sesuai dengan standar kualitas dan kinerja yang dispesifikasikan oleh perencana (Barie,1995). Semakin besar ukuran suatu proyek, maka semakin banyak masalah yang yang harus dihadapi. Jika tidak ditangani dengan baik benar, masalah-masalah tersebut akan menimbulkan dampak yang salah satunya berupa pembengkakan biaya (*cost overrun*).

Pada dasarnya dalam pelaksanaan proyek konstruksi banyak proyek yang mengalami pembengkakan biaya (*cost overrun*) maupun keterlambatan waktu. Pembengkakan biaya (*cost overrun*) pada tahap pelaksanaan proyek sangat tergantung pada perencanaan, koordinasi dan pengendalian dari kontraktor dan juga bergantung pada estimasi anggaran biaya. Pembangunan suatu proyek yang sesuai dengan tipe konstruksi dibutuhkan keahlian, pengetahuan dan pengalaman tersendiri baik bagi perencana, manajer konstruksi maupun kontraktor. Hal ini disebabkan karena pembangunan suatu tipe proyek konstruksi adalah unik dan sangat kompleks, mempunyai risiko tinggi dan merupakan integrasi dari berbagai disiplin ilmu.

Tipe proyek bangunan komersial (kompleks perumahan, apartemen, bangunan perkantoran, pusat perbelanjaan, kompleks ruko, perhotelan) maupun bangunan fasilitas umum (gedung sekolah, gedung pemerintahan, sarana rekreasi, pasar dan terminal) lebih sering mengalami pembengkakan biaya, dibandingkan dengan bangunan industry (Santoso,1999). Agar nilai *overrun* bisa diperkecil pada proyek berikutnya, maka perlu mengetahui penyebab dominan terjadinya

pembengkakan biaya yang ditinjau dari segi perencanaan dan pelaksanaan, koordinasi sumber daya, pengendalian biaya dan waktu.

1.2. Permasalahan

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah:

1. Faktor manakah yang dominan menyebabkan terjadinya pembengkakan biaya (*cost overrun*) pada proyek konstruksi.
2. Bagaimana perbedaan persepsi antara perusahaan kontraktor BUMN dengan kontraktor swasta mengenai faktor dominan penyebab *overrun* biaya proyek konstruksi.

1.3. Maksud dan tujuan

Maksud dari penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya *overrun* biaya proyek konstruksi di Yogyakarta. Sedangkan tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis faktor-faktor manakah yang dominan menyebabkan terjadinya *overrun* biaya pada proyek konstruksi dan mengetahui perbedaan persepsi antara perusahaan kontraktor BUMN dengan kontraktor swasta mengenai faktor-faktor yang dominan menyebabkan *overrun* biaya proyek konstruksi di Yogyakarta.

1.4. Manfaat penelitian

Bagi kontraktor penelitian ini bermanfaat untuk mengantisipasi masalah-masalah yang menjadi penyebab dominan terjadinya *overrun* biaya pada pelaksanaan proyek dan memperkecil risiko kerugian dalam penyelesaian proyek. Manfaat lain bagi para kontraktor dari penelitian ini adalah meminimumkan besarnya *overrun* biaya sesuai dengan tipe proyek konstruksi untuk proyek-proyek yang akan datang.

Bagi penulis penelitian ini bermanfaat untuk menerapkan dan mempraktekkan ilmu-ilmu yang penulis peroleh selama kuliah di Fakultas Teknik, Program Studi Teknik Sipil, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

1.5. Waktu dan tempat penelitian

Untuk mengumpulkan data yang dilakukan dengan cara mendistribusikan kuisioner kepada kontraktor-kontraktor, penelitian ini dimulai dilaksanakan pada bulan Desember 2008 dan berakhir pada bulan Januari 2009.

Dalam penulisan laporan tugas akhir ini penulis mengadakan penelitian di Yogyakarta, khususnya kontraktor-kontraktor yang ada di Yogyakarta yang memiliki pengalaman dalam pelaksanaan proyek konstruksi.

1.6. Sistematika Penelitian

Penulisan Tugas akhir ini disusun dalam sistematika penulisan yaitu bagian pertama yang merupakan pendahuluan berisi tentang uraian masalah materi tugas akhir secara umum yang mencakup latar belakang penulisan tugas akhir,

perumusan masalah, manfaat penelitian, maksud dan tujuan penelitian, waktu dan tempat penelitian, dan sistematika penulisan.

Bagian kedua berisi tentang tinjauan pustaka. Pada bab ini diuraikan mengenai dasar teori yaitu penjelasan teori-teori yang melandasi masalah yang akan dibahas serta hal-hal lain yang berhubungan dengan materi tugas akhir sehingga dapat dijadikan dasar teori.

Pada bagian ketiga memuat tentang metodologi penelitian yang dipakai, mulai dari metode pengumpulan data, metode pengolahan data, serta cara menyimpulkan hasil penelitian.

Bagian keempat berisi tentang analisis data yang diperoleh dari proses penelitian. Data yang berhasil dikumpulkan diolah menggunakan metode statistik tertentu.

Bagian kelima berisi tentang kesimpulan dari pembahasan dan analisis data yang telah dilakukan dan juga berisi saran-saran peneliti atas berbagai masalah yang ditemukan dalam melakukan penelitian yang berguna bagi kesempurnaan penelitian selanjutnya.