

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Industri konstruksi merupakan sektor industri yang cukup penting dan memainkan peran besar dalam perkembangan sosial ekonomi sebuah negara. Di Indonesia sendiri, pembangunan infrastruktur cukup gencar dilakukan, selayaknya di Provinsi Kalimantan Barat yang sedang berkembang pesat pada berbagai sektor. Suatu proyek konstruksi gedung umumnya terdapat rencana pelaksanaan dan jadwal pelaksanaan yang berkaitan dengan waktu dimulai dan diselesaikannya suatu proyek, durasi satuan pekerjaan dalam proyek, volume pekerjaan, sumber daya manusia dan peralatan pada proyek, hingga biaya yang dibutuhkan dalam setiap pekerjaan dalam proyek.

Pada pelaksanaan proyek konstruksi gedung, banyak dijumpai proyek yang mengalami pembengkakan biaya (*cost overrun*) maupun keterlambatan waktu (I. Santoso, 1999). Pembengkakan biaya sendiri merupakan sebuah fenomena umum yang sering terjadi pada suatu kegiatan proyek konstruksi dimana sangat jarang ditemukan proyek-proyek konstruksi yang diselesaikan sesuai dengan perencanaan biayanya (Rahman dkk., 2013). Pada proses pembuatan rencana biaya pekerjaan dan jadwal pekerjaan, konsultan kerap kali mengacu pada asumsi dan prakiraan pada saat perencanaan tersebut dibuat. Hal ini sangat memungkinkan terjadinya perbedaan biaya yang dikeluarkan (*cost*) oleh pelaksana yang cenderung lebih tinggi pada saat pekerjaan tersebut dilakukan mengingat ada banyak faktor yang dapat menyebabkan hal ini terjadi, mulai dari kenaikan biaya barang atau jasa secara tak terduga, kondisi geografis lokasi proyek, faktor ketidakdisiplinan manajemen pekerjaan proyek, faktor administrasi proyek yang tidak terduga, hingga faktor ketidaktepatan estimasi biaya proyek.

Dalam pekerjaan proyek, jika terjadi keterlambatan penyelesaian pekerjaan proyek, maka akan menimbulkan masalah yang menyangkut hubungan antara pelaksana dengan pihak-pihak lainnya seperti pemilik proyek, supplier bahan proyek, pekerja di lapangan, dan sebagainya. Proboyo

(1999) menjelaskan bahwa keterlambatan pelaksanaan proyek umumnya selalu menimbulkan akibat yang merugikan baik bagi pemilik maupun kontraktor, karena dampak keterlambatan adalah konflik dan perdebatan tentang apa dan siapa yang menjadi penyebab, juga tuntutan waktu dan biaya tambah.

Keterlambatan dalam pekerjaan proyek bukanlah sebuah keadaan yang diinginkan oleh pihak manapun, termasuk pihak pelaksana dan pengguna jasa karena akan sangat merugikan semua pihak yang terlibat. Reputasi dan kredibilitas banyak pihak menjadi taruhan jika suatu proyek terlambat diselesaikan sesuai dengan durasi pekerjaan dalam kontrak pekerjaan. Keterlambatan pekerjaan bisa saja disebabkan oleh pihak pelaksana, pengguna jasa, birokrasi, atau pihak pendukung lainnya yang menyebabkan adanya perubahan durasi kerja dan biaya di luar perencanaan yang ada sebelumnya. Jika keterlambatan proyek yang disebabkan oleh pelaksana proyek, maka akan dikenakan denda finansial. Hal ini diatur dalam Perpres No. 16 Tahun 2018 Pasal 56 ayat (2), dimana pelaksana proyek akan dikenakan denda keterlambatan senilai 0,1% (nol koma satu persen) dari nilai kontrak atau nilai bagian kontrak. Begitu juga sebaliknya, apabila keterlambatan pekerjaan disebabkan oleh pengguna jasa, maka pengguna jasa dikenakan denda yang ditetapkan dalam kontrak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam praktik di lapangan, masih banyak proyek pekerjaan konstruksi gedung yang mengalami pembengkakan biaya (*cost overrun*). Hal ini dapat disebabkan oleh faktor-faktor internal maupun eksternal proyek itu sendiri, sehingga terjadi pembengkakan biaya pekerjaan di luar perencanaan dan kontrak yang berjalan. Berikut ini contoh kasus proyek konstruksi gedung yang mengalami pembengkakan biaya:

Tabel 1.1 Contoh Proyek yang Mengalami Pembengkakan Biaya

No.	Proyek	Status Pekerjaan	Penyebab Pembengkakan Biaya
1	Proyek Swissbelhotel Pontianak	Tidak / Belum Selesai	Izin pembangunan dicabut pemerintah setempat.
2	Proyek Gaia Mall Kubu Raya	Selesai	Bertepatan pandemi <i>Covid-19</i> , kecelakaan alat berat yang merugikan kontraktor, kelalaian estimasi biaya.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang ada, maka disusun rumusan masalah yang akan dikaji dalam penelitian ini, yaitu:

1. Apakah ada jenis pemilik proyek konstruksi gedung yang dominan mengalami *cost overrun* pada proyek konstruksi gedung milik pemerintah dan swasta di Kalimantan Barat?
2. Apakah ada faktor penyebab *cost overrun* yang dominan pada proyek konstruksi gedung di Kalimantan Barat berdasarkan tingkat kesetujuan responden?
3. Apakah ada faktor penyebab *cost overrun* yang dominan pada proyek konstruksi gedung di Kalimantan Barat berdasarkan konfirmasi kejadian responden yang mengalami *cost overrun*?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang ingin dicapai dalam penelitian ini, yaitu:

1. Untuk mengetahui jenis pemilik proyek yang dominan mengalami *cost overrun* pada proyek konstruksi gedung milik pemerintah dan swasta di Kalimantan Barat.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis faktor penyebab *cost overrun* yang dominan pada proyek konstruksi gedung di Kalimantan Barat berdasarkan tingkat kesetujuan responden.

3. Untuk mengetahui dan menganalisis faktor penyebab *cost overrun* yang dominan pada proyek konstruksi gedung di Kalimantan Barat berdasarkan konfirmasi kejadian responden yang mengalami *cost overrun*.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi para penyedia jasa konstruksi (kontraktor) proyek konstruksi gedung yang ingin atau akan melaksanakan proyek konstruksi gedung di Kalimantan Barat agar dapat mengetahui peringatan awal (*early warning*) dari faktor-faktor yang berpotensi menyebabkan *cost overrun* proyek konstruksi gedung. Hal ini bertujuan supaya kontraktor dapat menginventarisir potensi *cost overrun* dan meminimalisir kerugian lebih dini sehingga hal-hal yang tidak diinginkan dalam penyelesaian proyek dapat dihadapi dengan lebih cermat dan tepat. Disamping itu, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang lebih unik dari studi-studi terlebih dahulu terhadap perkembangan fasilitas dan kemudahan informasi akan kebutuhan kontraktor pada proyek-proyek yang akan datang di Kalimantan Barat.

1.5 Pembatasan Masalah

Pada penelitian ini, pembahasan pokok masalah akan ditentukan oleh batasan masalah sebagai acuan penulisan tugas akhir ini. Hal ini diterapkan supaya penelitian dapat disampaikan secara efektif dan terarah sesuai dengan latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, dan manfaat penelitian tugas akhir ini. Batasan masalah tugas akhir ini, yaitu:

1. Proyek yang dikaji adalah proyek-proyek konstruksi gedung yang berada di wilayah administrasi Kota Pontianak, Kab. Kubu Raya, Kab Mempawah, dan Kota Singkawang. Proyek yang ditinjau merupakan proyek konstruksi gedung yang mengalami *cost overrun* maupun tidak mengalami *cost overrun*.
2. Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui proses pengumpulan data acak dengan cara pengisian kuesioner (angket) dan wawancara terhadap 19 perusahaan kontraktor

kelas menengah (M) yang berbeda-beda. Responden berpengalaman atau pernah menjabat sebagai direktur, manajer proyek atau manajer lapangan pada proyek konstruksi gedung milik pemerintah maupun swasta di Kota Pontianak, Kab. Kubu Raya, Kab. Mempawah, dan Kota Singkawang. Perusahaan kontraktor yang menjadi responden dipilih tanpa melihat proyek yang ditinjau mengalami kejadian *cost overrun* atau tidak. Data kejadian *cost overrun* yang dialami responden diperoleh peneliti melalui konfirmasi langsung kepada responden. Kuesioner yang disebarakan kepada responden yang mengalami *cost overrun* maupun tidak mengalami *cost overrun* memiliki pertanyaan dan isi yang sama. Data sekunder diperoleh dari studi literatur.

3. Variabel bebas yang digunakan adalah tipe pemilik proyek dan tiga puluh tujuh faktor penyebab pembengkakan proyek konstruksi yang diperoleh dari studi literatur untuk mengkaji faktor penyebab pembengkakan biaya (*cost overrun*) pada suatu proyek konstruksi gedung. Variabel bebas digunakan secara seragam pada kontraktor yang melaksanakan proyek pemerintah maupun swasta.
4. Variabel terikat yang digunakan adalah kejadian *cost overrun* proyek konstruksi gedung di Kalimantan Barat.
5. Jenis pemilik proyek yang dominan mengalami *cost overrun* ditentukan berdasarkan nilai frekuensi kejadian *cost overrun* proyek tertinggi. Faktor dominan penyebab *cost overrun* berdasarkan tingkat kesetujuan responden diambil dari kelas yang berada diatas atau sama dengan nilai kuartil atas (\geq nilai K3). Sedangkan, faktor dominan penyebab *cost overrun* berdasarkan konfirmasi kejadian responden diambil dari kelas intepretasi populasi lebih dari atau sama dengan sebagian besar populasi (\geq kelas 51-75%) yang termuat dalam teori Arikunto (2010).

1.6 Sistematika Penulisan

Penelitian ini disusun dalam lima bab dengan masing-masing bab terbagi menjadi beberapa sub-bab, antara lain:

1. BAB 1 PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan uraian tentang latar belakang, rumusan masalah, maksud dan tujuan, metodologi penelitian, serta sistematika penulisan skripsi.

2. BAB II STUDI PUSTAKA

Bab ini berisi tentang teori yang telah mendukung studi yang digunakan dalam penulisan tugas akhir.

3. BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini merupakan rangkaian-rangkaian seluruh kegiatan penelitian, berisi tentang prosedur dan langkah yang digunakan.

4. BAB IV HASIL DAN ANALISA DATA

Pada bab ini akan diuraikan mengenai hasil dan analisa data penelitian yang akan dilaksanakan.

5. BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini berisi kesimpulan dan saran dari penelitian tugas akhir secara keseluruhan