

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang Masalah**

Dengan majunya perkembangan pembangunan gedung di Indonesia, baik yang dilaksanakan oleh pemerintah maupun oleh dunia usaha, makin banyak jasa-jasa yang diperlukan di dalam jasa konstruksi. Tingkat persaingan keahlian dan pengalaman sejalan dengan meningkatnya tuntutan keakuratan, dan keandalan pelaksanaan yang juga makin ketat.

Pembangunan proyek sesuai dengan tipe konstruksi dibutuhkan keahlian, pengetahuan dan pengalaman tersendiri baik bagi perencana, manajer konstruksi maupun kontraktor. Hal ini disebabkan karena pembangunan suatu proyek konstruksi adalah unik dan sangat kompleks, mempunyai resiko tinggi dan merupakan integrasi dari berbagai disiplin ilmu.

Industri konstruksi Indonesia berkontribusi lebih sedikit untuk perekonomian negara dibandingkan industri pabrik/industri lainnya. Walaupun perkembangan dari industri konstruksi Indonesia memberikan pengaruh yang sangat besar pada perekonomian negara. Seperti yang didefinisikan oleh Hillebrandt (1985), konstruksi dikategorikan unik karena dapat menstimulasikan perkembangan dari sektor-sektor industri lainnya.

Pada pelaksanaan proyek konstruksi banyak dijumpai proyek yang mengalami pembengkakan biaya (*cost overruns*) maupun keterlambatan waktu, bahkan delapan dari sepuluh proyek di kotamadya Surabaya mengalami pembengkakan biaya/*cost overruns* (Indriani, 1999).

*Cost overruns* pada tahap pelaksanaan proyek sangat tergantung pada perencanaan, koordinasi dan pengendalian dari kontraktor dan juga bergantung pada estimasi anggaran biaya (Ritz, 1994).

### 1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, permasalahan yang timbul adalah apakah faktor-faktor penyebab terjadinya *cost overruns* pada pelaksanaan proyek konstruksi di Daerah Istimewa Yogyakarta ?.

### 1.3. Batasan Masalah

Dalam penelitian ini diberikan batasan masalah yang akan dibahas agar tidak terlalu luas sehingga tidak menyimpang dari tujuan penelitian itu sendiri. Batasan-batasan itu adalah:

- a. Penelitian dilakukan terhadap kontraktor dengan kualifikasi kelas B, konsultan pengawas, dan *owner* dengan proyek konstruksi bangunan gedung.
- b. Analisis hanya akan dilakukan pada proyek konstruksi bangunan gedung yang sudah selesai dikerjakan pada tahun 2000.
- c. Penelitian hanya dilakukan pada kontraktor, konsultan pengawas, dan *owner* yang berdomisili di Daerah Istimewa Yogyakarta.

- d. Suatu proyek dapat diwakili salah satu dari tiga pihak yang terkait.

#### **1.4. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang hendak dicapai pada penelitian tugas akhir ini adalah mengidentifikasi faktor-faktor penting yang paling dominan menjadi penyebab terjadinya *cost overruns* pada proyek konstruksi. Juga memberikan masukan pada kontraktor di dalam pengetahuan suatu proyek konstruksi secara baik.

#### **1.5. Manfaat Penelitian**

- a. Untuk mengetahui faktor-faktor dominan penyebab terjadinya *cost overruns* pada proyek bangunan gedung tingkat menengah di Yogyakarta.
- b. Memberikan masukan pada kontraktor, pengawas dan *owner* di dalam pengetahuan suatu proyek konstruksi secara baik.

#### **1.6. Keaslian**

Sepanjang pengetahuan penulis, Tugas Akhir dengan judul Analisis Penyebab terjadinya *Overruns* Biaya pada Proyek Konstruksi Bangunan Gedung pernah diteliti oleh Indriani (1999) di kotamadya Surabaya. Tugas Akhir ini bersifat melengkapi penelitian yang sudah ada, khususnya untuk wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta.