

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Menurut (Kaming,1996) dalam penelitiannya yang berjudul "*Causes of Construction Time, and Cost Overruns in Indonesia*", Variabel-variabel yang penting dari *cost overruns* adalah: pengaruh cuaca, biaya bahan material, perkiraan bahan yang kurang tepat, kompleksitas proyek, kurangnya pengalaman geografi dari kontraktor, dan kurang mengerti tentang peraturan-peraturan setempat yang ada.

Suatu proyek dikatakan mengalami *Cost Overruns*/pembengkakan biaya apabila biaya akhir/kenyataan proyek tersebut melebihi dari biaya awal proyek yang sesuai dengan nilai kontrak yang belum ditambah dengan profit dan PPN (Indriani, 1999).

Faktor-faktor penyebab terjadinya pembengkakan biaya *Cost Overruns* ini dikelompokkan menjadi tiga kelompok utama berdasarkan filosofi manajemen konstruksi yaitu perencanaan, koordinasi dan pengendalian (Ritz, 1994).

Faktor-faktor penyebab terjadinya *cost overruns* pada proyek konstruksi antara lain ialah estimasi biaya, hubungan kerja, material, tenaga kerja, peralatan, aspek keuangan, waktu pelaksanaan, dan kebijaksanaan politik. (Cheryl, et. Al.,

1993). Beberapa hal yang mempengaruhi faktor tersebut akan diterangkan sebagai berikut:

- a. Estimasi biaya, hal-hal yang dapat menyebabkan terjadinya *cost overruns* antara lain adalah ketidaktepatan estimasi biaya, tidak memperhitungkan biaya tak terduga dan pengaruh inflasi.
- b. Hubungan pekerjaan, hal-hal yang dapat menyebabkan terjadinya *cost overruns* antara lain adalah seringnya terjadi perubahan pelaksanaan, hubungan yang kurang baik antara *owner* dan kontraktor, dan manajer proyek yang kurang cakap.
- c. Material, hal-hal yang dapat menyebabkan terjadinya *cost overruns* adalah kenaikan harga material, terlambatnya pengiriman material, kurangnya kontrol kualitas bahan material.
- d. Tenaga kerja, hal-hal yang dapat menyebabkan terjadinya *cost overruns* adalah kurangnya tenaga kerja proyek, upah tenaga kerja yang tinggi, dan kurang berkualitasnya tenaga kerja yang ada.
- e. Peralatan, hal yang dapat menyebabkan terjadinya *cost overruns* antara lain mahalnnya biaya peralatan dan pemakaian alat, besarnya biaya transportasi alat, dan kesalahan penempatan alat.
- f. Aspek keuangan proyek, hal yang dapat menyebabkan terjadinya *cost overruns* adalah cara pembayaran yang tidak tepat waktu, tidak adanya kontrol keuangan, tingginya suku bunga pinjaman bank.
- g. Kebijakan politik, hal yang dapat menyebabkan terjadinya *cost overruns* adalah kebijaksanaan keuangan dari pemerintah dan tidak stabilnya kondisi

politik di Indonesia yang dapat mempengaruhi keamanan dan pelaksanaan proyek.

