

BAB VI

PEMBAHASAN

6.1. *Cost Overruns* pada Proyek Berdasarkan Uji Konkordansi Kendall

Pada setiap proyek terdapat beberapa faktor terlibat, sehingga menyebabkan terjadinya *cost overruns*. Pada tahap pekerjaan ini juga di peroleh faktor yang paling sering menjadi penyebab terjadinya *cost overruns* untuk masing-masing responden menurut bidang usahanya.

Dari data kuisisioner yang masuk, masing-masing diolah berdasarkan jenis bidang usahanya dengan menggunakan Uji Konkordansi Kendali untuk mengetahui urutan rangking dari yang paling tinggi sampai dengan yang terkecil. *Output* inilah yang akan menentukan rangking tersebut.

Dari hasil pengolahan data didapat hasil *mean rank* dan *rank* seperti pada tabel (5.7., 5.8, 5.9). Dari rangking yang didapat ternyata berbeda-beda hasil jawaban kontraktor, konsultan dan *owner*, misalnya rangking pertama untuk kontraktor adalah: adanya kenaikan harga material, sedangkan untuk konsultan pengawas rangking pertamanya adalah: terlambat/kekurangan waktu pelaksanaan, dan untuk *owner* yang menjadi rangking pertama adalah: kurangnya kontrol keuangan.

6.1.1. Ranking berdasarkan jawaban kontraktor terhadap faktor-faktor penyebab terjadinya *cost overruns* pada proyek.

Hasil analisis tentang faktor-faktor penyebab terjadinya *cost overruns* dari 15 responden menunjukkan urutan rangkingnya adalah sebagai berikut:

1. Adanya kenaikan harga material (23,97)
2. Sistem terganggu/huru hara (21,73)
3. Tidak adanya kontrol keuangan (21,50)
4. Terlambat/kekurangan bahan waktu pelaksanaan (20,53)
5. Adanya kebijaksanaan keuangan dari pemerintah (19,93)
6. Tidak memperhitungkan pengaruh inflasi (19,20)
7. Tingginya suku bunga pinjaman bank (18,73)
8. Dan seterusnya (dst).....

Dari hasil pengujian Konkordansi Kendall dengan menggunakan SPSS 10.0 *for windows*, dapat diketahui bahwa untuk kontraktor dengan nilai $W = 0,407$ menunjukkan bahwa tingkat asosiasi antara 29 faktor penyebab terjadinya *cost overruns* yang diukur dalam ranking adalah berbeda. Jadi setiap kontraktor memiliki tingkat asosiasi yang tidak sama antara satu dengan yang lainnya. Sedangkan nilai signifikan = 0,000 membuktikan bahwa penerapan standar rangking terhadap ke 29 faktor penyebab terjadinya *cost overruns* tersebut pada hakekatnya dapat diterima, sehingga merupakan nilai yang signifikan dan bukan merupakan kebetulan semata, seperti yang ditunjukkan dalam tabel berikut:

Tabel 6.1. *Kendall's Coefficient of Concordance for contractor*

N	15
Kendall's W^a	.407
Chi-Square	171.102
Df	28
Asymp. Sig.	.000

6.1.2. Rangkaian berdasarkan jawaban konsultan terhadap faktor-faktor penyebab terjadinya *cost overruns* pada proyek.

Hasil analisis tentang faktor-faktor penyebab terjadinya *cost overruns* dari 10 responden menunjukkan urutan rankingnya adalah sebagai berikut :

1. Terlambat/kekurangan waktu pelaksanaan (24,35)
2. Adanya kenaikan harga material (23,20)
3. Kontrol kualitas yang buruk dari bahan (23,15)
4. Cara pembayaran yang tidak tepat waktu (21,85)
5. Kurangnya kontrol keuangan (21,45)
6. Adanya keterlambatan jadwal karena pengaruh cuaca (21,40)
7. Jangka waktu kontrak (21,15)
8. Dan seterusnya (dst).....

Dari hasil pengujian Konkordansi Kendall dengan menggunakan SPSS 10.0 *for windows*, dapat diketahui bahwa untuk konsultan dengan nilai $W = 0,569$ menunjukkan bahwa tingkat asosiasi antara 29 faktor penyebab terjadinya *cost overruns* yang diukur dalam ranking adalah berbeda. Jadi setiap konsultan memiliki tingkat asosiasi yang tidak sama antara satu dengan yang lainnya. Sedangkan nilai signifikan = 0,000 membuktikan bahwa penerapan standar ranking terhadap ke 29 faktor penyebab terjadinya *cost overruns* tersebut pada

hakekatnya dapat diterima, sehingga merupakan nilai yang signifikan dan bukan merupakan kebetulan semata, seperti yang ditunjukkan dalam tabel berikut:

Tabel 6.2. *Kendall's Coefficient of Concordance for consultant*

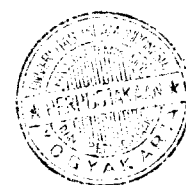
N	10
Kendall's W^a	.569
Chi-Square	159.274
Df	28
Asymp. Sig.	.000

6.1.3. **Rangking berdasarkan jawaban *owner* terhadap faktor-faktor penyebab terjadinya *cost overruns* pada proyek.**

Hasil analisis tentang faktor-faktor penyebab terjadinya *cost overruns* dari 10 responden menunjukkan urutan rankingnya adalah sebagai berikut :

1. Tidak adanya kontrol keuangan (26,10)
2. Tingginya suku bunga pinjaman bank (25,55)
3. Selalu terjadi penundaan pekerjaan (25,40)
4. Sistem terganggu/huru-hara (25,25)
5. Adanya kebijakan keuangan dari pemerintah (24,95)
6. Adanya keterlambatan jadwal karena pengaruh cuaca (20,75)
7. Jangka waktu kontrak (20,45)
8. Dan seterusnya (dst)...

Dari hasil pengujian Konkordansi Kendall dengan menggunakan SPSS 10.0 *for windows*, dapat diketahui bahwa untuk *owner* dengan nilai $W = 0,567$ menunjukkan bahwa tingkat asosiasi antara 29 faktor penyebab terjadinya *overruns* biaya yang diukur dalam ranking adalah berbeda. Jadi setiap *owner* memiliki tingkat asosiasi yang tidak sama antara satu dengan yang lainnya.



Sedangkan nilai signifikan = 0,000 membuktikan bahwa penerapan standar ranking terhadap ke 29 faktor penyebab terjadinya *cost overruns* tersebut pada hakekatnya dapat diterima, sehingga merupakan nilai yang signifikan dan bukan merupakan kebetulan semata, seperti yang ditunjukkan dalam tabel berikut:

Tabel 6.3. *Kendall's Coefficient of Concordance for owner*

N	10
Kendall's W^a	.567
Chi-Square	158.870
Df	28
Asymp. Sig.	.000

6.1.4 Rangking Faktor-faktor Penyebab Terjadinya *Cost Overruns* pada Proyek dalam Delapan Kategori Kelompok Besar

Mengacu dari penelitian yang dilakukan saudari Indriani (1999) dengan mengambil sampel pada bangunan komersial di Surabaya. Hasil yang didapatkan dikelompokkan menjadi dalam delapan kategori kelompok besar, sedangkan penelitian tugas akhir ini penulis mencoba membandingkan faktor-faktor yang berpengaruh pada *Cost Overruns* dengan mengambil sampel pada bangunan gedung di DIY.

Setelah dilakukan analisis uji konkordansi Kendall terhadap jawaban yang diberikan kontraktor, konsultan, dan *owner* untuk setiap faktor-faktor penyebab terjadinya *cost overruns* pada proyek maka faktor-faktor tersebut dikelompokkan menjadi delapan kategori kelompok dan dilakukan analisis uji konkordansi Kendall terhadap jawaban yang diberikan baik oleh kontraktor, konsultan dan *owner* untuk mendapatkan *mean rank* dan ranking, dimana ranking yang ada merupakan urutan jawaban dari responden terhadap jawaban yang paling

tinggi dari penyebab terjadinya *cost overruns* sampai jawaban yang paling rendah dari penyebab terjadinya *cost overruns* tersebut.

Hasil analisis dari 8 kategori kelompok besar menurut kontraktor, konsultan dan *owner* dapat dilihat pada tabel 6.4.

Tabel 6.4. Ranking Faktor-faktor Penyebab Terjadinya *Cost Overruns* pada Proyek dalam Delapan Kategori Kelompok Besar

Jenis usaha jasa konstruksi	Kontraktor		Konsultan		Owner	
	MR	Rank	MR	Rank	MR	Rank
Estimasi biaya	5.86	1	4.57	5	5.00	4
Pelaksanaan dan hubungan kerja	5.43	2	5.71	1	5.43	2
Material	5.21	3	5.50	2	4.14	6
Tenaga kerja	3.21	8	3.93	6	3.43	7
Peralatan / equipment	3.71	6	2.86	8	2.71	8
Aspek keuangan proyek	4.79	4	5.36	3	5.64	1
Waktu pelaksanaan	3.36	7	4.93	4	5.07	3
Kebijaksanaan politik	4.43	5	3.14	7	4.57	5

Pada tabel di atas, terlihat bahwa menurut kontraktor estimasi biaya merupakan faktor penyebab terjadinya *cost overruns* yang dominan karena menempati rangking ke-1, sedangkan menurut konsultan dan *owner* estimasi biaya merupakan faktor penyebab yang tidak terlalu diperhitungkan. Sehingga konsultan dan *owner* tidak begitu memperhatikan estimasi biaya. Pelaksanaan dan

hubungan kerja menempati ranking ke-2 bagi kontraktor sedangkan untuk konsultan menempati ranking ke-1 sedangkan untuk *owner* menempati ranking ke-2 ini dikarenakan konsultan dan *owner* memperhitungkan pelaksanaan dan hubungan kerja.

Dari tabel 6.4 dapat digambarkan berdasarkan ranking, sebagai berikut:

1. Estimasi Biaya

Menurut kontraktor, estimasi biaya merupakan penyebab terjadinya *cost overruns* pada proyek yang dianggap penting sehingga menempati ranking ke-1, beberapa faktor yang mempengaruhinya antara lain: data dan informasi proyek yang kurang lengkap, dan tidak memperhatikan faktor resiko pada lokasi dan konstruksi.

Menurut konsultan dan *owner*, estimasi biaya merupakan faktor penyebab terjadinya *cost overruns* pada proyek yang tidak begitu berpengaruh karena menempati ranking ke-4, beberapa faktor yang mempengaruhinya antara lain: data dan informasi proyek yang kurang lengkap, dan tidak memperhatikan faktor resiko pada lokasi dan konstruksi.

2. Pelaksanaan dan hubungan kerja

Menurut kontraktor dan *owner*, pelaksanaan dan hubungan kerja merupakan faktor penyebab terjadinya *cost overruns* pada proyek yang menempati ranking ke-2, beberapa faktor yang mempengaruhinya antara lain: manajer proyek yang kurang kompeten/cakap, terlalu banyak pengulangan pekerjaan karena mutu jelek dan tingginya frekuensi perubahan pelaksanaan.

Menurut konsultan, pelaksanaan dan hubungan kerja merupakan faktor penyebab terjadinya *cost overruns* pada proyek yang menempati rangking ke-1, beberapa faktor yang mempengaruhinya antara lain: tingginya frekuensi perubahan pelaksanaan, dan manajer proyek yang tidak kompeten/cakap.

3. Material

Menurut kontraktor, material merupakan faktor penyebab terjadinya *cost overruns* pada proyek yang menempati rangking ke-3, beberapa faktor yang mempengaruhinya antara lain: adanya kenaikan harga material dan kontrol kualitas yang buruk dari bahan .

Menurut konsultan, material merupakan faktor penyebab terjadinya *cost overruns* pada proyek yang menempati rangking ke-2, beberapa faktor yang mempengaruhinya antara lain: adanya kenaikan harga material, dan terlambat/ kurang waktu pelaksanaan.

Menurut *owner*, material merupakan faktor penyebab terjadinya *cost overruns* pada proyek yang menempati rangking ke-6, beberapa faktor yang mempengaruhi antara lain: terlambat/kekurangan bahan waktu pelaksanaan, dan kontrol kualitas yang buruk dari bahan.

4. Aspek keuangan proyek

Menurut kontraktor, faktor penyebab terjadinya *cost overruns* pada proyek yang menempati ranking ke-4 adalah aspek keuangan proyek, beberapa faktor yang mempengaruhinya antara lain: pengendalian/kontrol keuangan yang jelek, dan cara pembayaran yang tidak tepat waktu.

Menurut konsultan, aspek keuangan proyek merupakan faktor penyebab terjadinya *cost overruns* pada proyek yang menempati rangking ke-3, beberapa faktor yang mempengaruhinya antara lain: tidak adanya kontrol keuangan, dan tingginya suku bunga pinjaman bank.

Menurut *owner* aspek keuangan proyek merupakan faktor penyebab terjadinya *cost overruns* pada proyek yang menempati ranking ke-1, beberapa faktor yang mempengaruhinya antara lain: pengendalian/kontrol keuangan yang jelek, dan tidak adanya kontrol keuangan.

5. Kebijakan politik

Menurut kontraktor, kebijakan politik merupakan faktor penyebab terjadinya *cost overruns* pada proyek yang menempati ranking ke-5, beberapa faktor yang mempengaruhinya antara lain: adanya kebijakan keuangan dari pemerintah dan sistem terganggu/huru-hara.

Menurut konsultan, kebijakan politik merupakan faktor penyebab terjadinya *cost overruns* pada proyek yang menempati ranking ke-7, beberapa faktor yang mempengaruhinya antara lain: adanya kebijakan keuangan dari pemerintah dan sistem terganggu/huru-hara.

Menurut *owner*, kebijakan politik merupakan faktor penyebab terjadinya *cost overruns* pada proyek yang menempati rangking ke-5, beberapa faktor yang mempengaruhinya antarlain: adanya kebijakan keuangan dari pemerintah, sistem terganggu dan huru-hara.

6. Peralatan/*equipment*

Menurut kontraktor, peralatan/*equipment* merupakan faktor penyebab terjadinya *cost overruns* pada proyek yang menempati rangking ke-6,

beberapa faktor yang mempengaruhinya antara lain: tingginya harga/sewa peralatan.

Menurut konsultan dan *owner*, peralatan/*equipment* merupakan faktor penyebab terjadinya *cost overruns* pada proyek yang menempati rangking ke-8, beberapa faktor yang mempengaruhinya antara lain: tingginya harga/sewa peralatan .

7. Waktu pelaksanaan

Menurut kontraktor, waktu pelaksanaan merupakan faktor penyebab terjadinya *cost overruns* pada proyek yang menempati ranking ke-7, beberapa faktor yang mempengaruhinya antara lain: sering terjadi penundaan pekerjaan dan adanya keterlambatan jadwal karena pengaruh cuaca.

Menurut konsultan, waktu pelaksanaan merupakan faktor penyebab terjadinya *cost overruns* pada proyek yang menempati rangking ke-2, beberapa faktor yang mempengaruhinya antara lain: sering terjadi penundaan pekerjaan dan adanya keterlambatan jadwal karena pengaruh cuaca.

Menurut *owner*, waktu pelaksanaan merupakan faktor penyebab terjadinya *cost overruns* pada proyek yang menempati rangking ke-3, beberapa faktor yang mempengaruhinya antara lain: adanya keterlambatan jadwal karena pengaruh cuaca dan sering terjadi penundaan pekerjaan.

8. Tenaga kerja

Menurut kontraktor, tenaga kerja merupakan faktor penyebab terjadinya *cost overruns* pada proyek yang menempati rangking ke-8, beberapa faktor

yang mempengaruhinya antara lain: kekurangan tenaga kerja, dan kualitas tenaga kerja yang buruk.

Menurut konsultan, tenaga kerja, merupakan faktor penyebab terjadinya *cost overruns* pada proyek yang menempati rangking ke-6, beberapa faktor yang mempengaruhinya antara lain: kekurangan tenaga kerja, dan tingginya upah tenaga kerja.

Menurut *owner*, tenaga kerja merupakan faktor penyebab terjadinya *cost overruns* pada proyek yang menempati rangking ke-7, beberapa faktor yang mempengaruhinya antara lain: kekurangan tenaga kerja, dan kualitas tenaga kerja yang buruk.

6.2. Perbandingan Hasil Penelitian

Hasil penelitian dengan judul Analisis Faktor-faktor Penyebab Terjadinya *Cost Overruns* Proyek Konstruksi Bangunan Gedung di Daerah Istimewa Yogyakarta dapat dibandingkan dengan penelitian sebelumnya dengan judul Analisis *Overruns* Biaya pada beberapa tipe Proyek Konstruksi di Surabaya yang disusun oleh Indriani Santoso (1999).

Penelitian sebelumnya, dilakukan terhadap kontraktor dengan kualifikasi kelas A dan B yang berkedudukan di Surabaya dengan cara mendistribusikan kuisioner untuk mendapatkan data proyek yang berhubungan dengan terjadinya *overruns* biaya. Penelitian dilakukan pada beberapa tipe proyek konstruksi antara lain:

1. Bangunan komersial, seperti : kompleks perumahan, apartemen, bangunan perkantoran, pusat pertokoan, kompleks ruko/rukan, dan perhotelan.

2. Bangunan fasilitas umum, seperti : gedung sekolah, gedung pemerintahan, sarana rekreasi, pasar, dan terminal.
3. Bangunan industri, seperti: pabrik dan gudang.

Hasil analisis penelitian ini dengan cara menggunakan angka indeks dan tingkat kesetujuan untuk setiap penyebab *overruns* biaya dan ditentukan tingkat kesetujuan yang maksimum pada setiap kelompok.

Perbandingan hasil penelitian penyebab terjadinya *cost overruns* sebelumnya dengan hasil penelitian penyebab terjadinya *cost overruns* ini dapat dilihat pada tabel 6.5.

Tabel 6.5. Perbandingan Hasil Penelitian Penyebab Terjadinya Cost Overruns dari Jawaban Kontraktor

Faktor Penyebab	Penelitian Penyebab terjadinya <i>cost overruns</i> oleh indriani		Penelitian penyebab terjadinya <i>cost overruns</i> oleh peneliti	
	TK	R	TK	R
Data dan informasi proyek yang kurang lengkap	84%	1,5	-	-
Manajer proyek yang tidak kompeten	74%	6	-	-
Kenaikan harga material	84%	1,5	100%	2,5
Kualitas tenaga kerja yang buruk	72%	8	-	-
Tingginya harga/sewa peralatan	73%	7	-	-
Cara pembayaran yang tidak tepat waktu	77%	4,5	-	-
Selalu terjadi penundaan pekerjaan	77%	4,5	-	-
Adanya kebijaksanaan keuangan dari pemerintah	83%	3	80%	7,5
Sistem terganggu/huru-hara	-	-	100%	2,5
tidak adanya kontrol keuangan	-	-	100%	2,5
Terlambat/kekurangan bahan/waktu pelaksanaan	-	-	100%	2,5
Tidak memperhitungkan pengaruh inflasi	-	-	86%	6
Tinggi suku bunga pinjaman bank	-	-	80%	7,5
Tingginya biaya transportasi peralatan	-	-	93%	5

Keterangan :

TK : Tingkat Kesetujuan

R : Rangking

Tabel 6.5. Menunjukkan perbandingan antara peneliti terdahulu dengan penulis. Dari tabel ini menunjukkan bahwa hanya ada dua faktor yang sama yaitu: kenaikan harga material dan adanya kebijaksanaan keuangan dari

pemerintah. Enam faktor yang lainnya merupakan faktor yang ditambahkan pada proyek bangunan gedung.

