

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Suatu kegiatan kompleks yang didalamnya terdapat tujuan, waktu, sumber daya, keunikan, dilengkapi rencana biaya, disertai sifat yang unik dan memiliki risiko dinamakan proyek konstruksi. “Proyek konstruksi dapat digambarkan sebagai serangkaian kegiatan dengan titik awal dan akhir yang menghasilkan suatu produk tertentu, seperti konstruksi bangunan gedung (Dwipurwanto, 2022)[1]”. Dalam perencanaan maupun pelaksanaan proyek konstruksi gedung sering kali dihadapkan dengan berbagai permasalahan, salah satunya yaitu dari segi biaya berupa pembengkakan biaya atau disebut Cost Overrun.

“Cost Overrun dalam proyek konstruksi diidentifikasi pada kondisi dengan biaya proyek melebihi anggaran yang telah ditentukan (Sari, 2020)[2]”. Pembengkakan biaya dalam proyek disebabkan oleh sejumlah faktor, termasuk anggaran, pelaksanaan dan hubungan kerja, material, tenaga kerja, serta peralatan, karakteristik tempat dan sebagainya (Trianshy, 2022)[3]. Keadaan ini sering kali terjadi pada beberapa proyek konstruksi, hal ini belum tentu menjadi parameter kegagalan, jika terus berlanjut maka akan menghambat pencapaian kesuksesan proyek.

Dwipurwanto (2022) dengan penelitiannya yang mengidentifikasi faktor penyebab pembengkakan biaya pada konstruksi gedung di Surabaya. Hasil yang didapat dari identifikasi yaitu diketahui ada 5 sub faktor penyebab terjadinya Hal ini termasuk manajemen jadwal yang buruk, kurangnya koordinasi antara kontraktor utama dan subkontraktor, masalah pembiayaan di pihak pemilik, pekerjaan berulang karena kualitas yang buruk, dan penundaan jadwal. “Bukhori (2020)[4] dengan penelitiannya yang berjudul faktor-faktor cost overrun pada konstruksi gedung di kota Cirebon”. Hasil dari penelitian tersebut didapatkannya 2 faktor utama penyebab Cost Overrun yaitu tidak adanya Quality Control dan terlalu banyak pengulangan karena kualitasnya

buruk. “Darmanto (2020)[5] meneliti faktor-faktor pembengkakan biaya pada konstruksi gedung bertingkat”. Dari penelitiannya terdapat 7 variabel yang menjadi faktor cost overrun, faktor faktor cost overrun: produktivitas tenaga kerja, kurangnya kapasitas kerja subkontraktor, ketidakmampuan pemasok memperoleh pembiayaan, teknik estimasi yang salah, kurangnya koordinasi antara kontraktor utama dan subkontraktor, keterlambatan pengiriman material, seringnya penundaan pekerjaan. Dari 7 faktor tersebut terdapat satu faktor yang paling berpengaruh yaitu produktifitas kerja.

Dengan dasar tersebut, penelitian ini bertujuan untuk melakukan analisis terkait faktor terbesar terjadinya pembengkakan biaya (cost overrun) beserta upaya mitigasi pada proyek gedung di Rsia Waron yang berada di Kota Surabaya. Hal ini perlu dilakukan penelitian untuk mengetahui penyebab terbesar terjadinya pembengkakan biaya beserta upaya mitigasinya, sehingga dapat menjadi bahan evaluasi untuk perencanaan dan pelaksanaan proyek selanjutnya. Maka judul penelitian ini adalah “Identifikasi Faktor Dominan dan Upaya Mitigasi *Cost Overrun* Pada Proyek Konstruksi Gedung Persalinan Ibu Dan Anak Waron Surabaya”.

1.2. Rumusan Masalah

Dalam penyusunan tugas akhir ini, terdapat uraian dari latar belakang diatas maka yang menjadi permasalahan dalam penulisan tersebut adalah:

1. Apa saja faktor-faktor dominan yang menyebabkan *cost overrun* pada proyek pembangunan gedung RSIA Waron Surabaya?
2. Strategi mitigasi apa yang dapat diterapkan untuk mengurangi risiko *cost overrun* pada proyek tersebut?
3. Sejauh mana keterlibatan stakeholder proyek memengaruhi terjadinya *cost overrun* pada pembangunan Gedung RSIA Waron Surabaya?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan penulisan ini adalah untuk :

1. Mengetahui faktor penyebab terbesar terjadinya *cost overrun* di RSIA WARON.
2. Mengetahui mitigasi yang relevan diterapkan untuk menqangani risiko *cost overrun* pada proyek RSIA WARON.
3. Menganalisis pengaruh keterlibatan stakeholder terhadap potensi terjadinya *cost overrun* dalam proyek pembangunan Gedung RSIA Waron.

1.4. Batasan Masalah

Agar pembahasan dalam penelitian ini terarah, maka masalah yang dibatasi untuk perencanaan, yaitu :

1. Penelitian ini hanya dilakukan pada proyek pembangunan gedung RSIA Waron yang berlokasi di Surabaya.
2. Fokus penelitian terbatas pada identifikasi faktor-faktor penyebab *cost overrun* dan strategi mitigasi yang dapat diterapkan.
3. Metode analisis yang digunakan adalah Relative Importance Index (RII) untuk menentukan faktor dominan, serta analisis deskriptif untuk merumuskan strategi mitigasi.

1.5. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penilitian ini adalah :

1. Manfaat Akademik:
 - a. Menambah khazanah ilmu pengetahuan di bidang manajemen proyek konstruksi khususnya terkait faktor penyebab *cost overrun* dan strategi mitigasinya.
 - b. Menjadi referensi bagi peneliti selanjutnya yang ingin mengkaji masalah *cost overrun* pada proyek konstruksi gedung di wilayah Surabaya atau wilayah lain.
2. Manfaat Praktis:
 - a) Memberikan gambaran dan pemahaman kepada pelaku industri konstruksi (kontraktor, konsultan, pengembang) mengenai faktor-faktor dominan penyebab *cost overrun* dalam proyek gedung.

- b) Membantu pihak manajemen proyek dalam merancang dan menerapkan strategi mitigasi yang efektif untuk mengendalikan pembengkakan biaya.
- c) Sebagai bahan evaluasi dan perbaikan dalam perencanaan dan pelaksanaan proyek konstruksi agar risiko *cost overrun* dapat diminimalisasi.

