

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pada bidang pembangunan konstruksi di Indonesia khususnya di Kota Malang Provinsi Jawa Timur saat ini sangat berkembang, banyaknya proyek pembangunan konstruksi di Kota Malang seperti pembangunan sarana dan prasarana infrastruktur serta fasilitas lain dalam upaya untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat. Jumlah perusahaan jasa konstruksi pada tahun 2022 sebanyak 140.991, hal ini disebabkan oleh jumlah proyek Pembangunan perumahan yang meningkat. Dalam proses konstruksi Gedung sering terjadi adanya peningkatan biaya (cost overrum) serta keterlambatan waktu (BPS, 2022)

Setiap proyek konstruksi biasanya memiliki rencana dan jadwal pelaksanaan, serta tanggal awal dan akhir proyek. Bagaimana proyek akan dijalankan dan bagaimana mengatur sumber daya setiap proyek konstruksi ingin diselesaikan dengan cepat untuk mencapai tujuan tersebut, tiga tujuan harus dipenuhi yaitu anggaran atau biaya yang dialokasikan, waktu, dan kualitas. Ketiga komponen ini sangat penting untuk memastikan proyek berjalan dengan lancar. Rencana proyek konstruksi selalu mengacu pada perkiraan yang ada saat dibuat, karena itu jika terdapat ketidaksesuaian antara rencana yang dibuat dan keadaan sebenarnya, masalah dapat muncul karena itu konsekuensi yang paling umum adalah proyek akan tertunda yang juga dapat mengakibatkan peningkatan biaya proyek.

Peningkatan biaya merupakan permasalahan yang muncul dari faktor eksternal proyek itu sendiri, sejumlah studi tentang komponen penyebab peningkatan biaya telah dilakukan. Penelitian yang dilakukan oleh Wattimury et al, (2015) faktor teknis dan nonteknis berperan dalam terjadinya peningkatan biaya antara lain unsur-unsur teknis yaitu cara pembayaran, penjadwalan yang buruk, dan penempatan personal proyek yang tidak sesuai dengan struktur organisasi, kesalahan dalam penyimpanan material peralatan, kekurangan bahan konstruksi, desain gambar dan gambar kerja. Sedangkan faktor nonteknis yaitu undang-undang

yang berubah, suku bunga bank yang berubah, pendanaan pemilik, persaingan yang tidak sehat, bencana alam, cuaca buruk, proyek yang mencemari lingkungan, dan konflik.

pembangunan gedung Gereja Bethany Yestoya Malang bernilai sebesar Rp 25.120.043.570,04 (Dua Puluh Lima Milyar Seratus Dua Puluh Juta Empat Puluh Tiga Ribu Lima Ratus Tujuh Puluh Rupiah) sesuai dengan total kontrak awal yang tercantum pada RAB (lampiran 1). Pelaksanaan proyek mengalami keterlambatan seperti pada terlihat pada time schedule dimana ada selisih antara jadwal rencana dan realisasi (lampiran 2). Dengan kondisi seperti diatas maka proyek terindikasi mengalami peningkatan biaya pelaksanaan. Peningkatan biaya pelaksanaan dipengaruhi oleh banyak faktor, dengan demikian diperlukan perhatian untuk setiap faktor dengan baik yang dipertimbangkan ditahap estimasi awal sehingga peningkatan bisa dicegah atau dihindari. Oleh karena itu diperlukan kajian tentang **“ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENINGKATAN BIAYA PADA PROYEK PEMBANGUNAN GREJA BETHANY YESTOYA MALANG”**

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan penjelasan yang telah dikemukakan pada latar belakang maka dapat diidentifikasi masalah-masalah sebagai berikut :

1. Kurang lengkapnya data dan informasi dalam proses estimasi biaya yang berpengaruh pada biaya pelaksanaan.
2. Terdapat keterlambatan pengadaan material dilapangan.
3. Adanya mobilisasi/demobilisasi peralatan konstruksi.

4. Terdapat pengulangan pekerjaan akibat mutu rendah yang berpengaruh pada waktu kerja.
5. Alokasi sumberdaya yang melebihi kapasitas.
6. Sistem manajemen kurang bagus seperti kurangnya koordinasi antar project.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam proyek konstruksi gedung di Malang adalah sebagai berikut :

1. Apa saja faktor yang mempengaruhi peningkatan biaya pada proyek pembangunan gedung Gereja Bethany Yestoya Malang ?
2. Seberapa besar pengaruh faktor tersebut terhadap peningkatan biaya pembangunan proyek gedung Gereja Bethany Yestoya Malang ?
3. Strategi apa yang dilakukan untuk meminimalisasikan peningkatan biaya terhadap pembangunan gedung Gereja Bethany Yestoya Malang ?

1.4 Tujuan Studi

Adapun tujuan dari penelitian ini sebagai berikut :

1. Untuk menganalisis faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi peningkatan biaya pada proyek pembangunan gedung Gereja Bethany Yestoya Malang.
2. Menganalisis seberapa besar pengaruh faktor tersebut terhadap peningkatan biaya pada proyek pembangunan gedung Gereja Bethany Yestoya Malang.
3. Menentukan strategi untuk meminimalisasi peningkatan biaya pada proyek pembangunan gedung Gereja Bethany Yestoya Malang .

1.5 Batasan Masalah

Batasan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Mengidentifikasi faktor apa saja yang mempengaruhi peningkatan biaya pada proyek pembangunan gedung Gereja Bethany Yestoya Malang.
2. Objek penelitian ini adalah proyek konstruksi di Kota Malang, (Pembangunan Gereja Bethany Yestoya Malang)

Metode pengumpulan data dengan menggunakan metode kuesioner.

1.6 Mamfaat Penelitian

Diharapkan penelitian ini bermamfaat bagi pihak-pihak yang terlibat secara teoritis dan praktis, beberapa mamfaat dari penelitian ini sebagai berikut :

- **Manfaat Teoritis :**
Penelitian ini dapat membantu pelaksana proyek memahami faktor-faktor apa yang mempengaruhi peningkatan biaya proyek konstruksi.
- **Manfaat Praktis :**
Dapat menambah refrensi oleh pembaca mengenai faktor yang dapat mempengaruhi peningkatan biaya konstruksi proyek serta besar pengaruhnya terhadap keuangan proyek.