

BAB 5

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Dari hasil analisis yang dilakukan maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Berdasarkan kajian pustaka dan sinkronisasi terhadap objek penelitian yang fokus pada proyek pembangunan rumah dan ruko di kota Bandung dan Cimahi, diperoleh 9 faktor yang berpotensi menyebabkan terjadinya *cost overruns*, yaitu: (1) Faktor-faktor terkait kelengkapan desain (VAR1), (2) Faktor-faktor terkait klien (VAR2), (3) Faktor-faktor terkait kemampuan kontraktor (VAR3), (4) Faktor-faktor terkait kemampuan subkontraktor (VAR4), (5) Faktor-faktor terkait tenaga kerja (VAR5), (6) Faktor-faktor terkait kinerja hasil pekerjaan (VAR6), (7) Faktor-faktor terkait material (VAR7), (8) Faktor-faktor terkait kondisi alam (VAR8), (9) Faktor-faktor terkait kondisi hukum sosial dan ekonomi (VAR9).
2. Berdasarkan analisis ranking yang dilakukan terhadap 9 faktor yang berpotensi menyebabkan terjadinya *cost overruns*, terdapat 5 faktor teratas dengan nilai mean diatas 4,00 yakni: faktor terkait kelengkapan desain (VAR1) dengan lingkup yang tidak didefinisikan dengan baik sebagai sub faktor paling dominan, faktor terkait klien (VAR2) dengan masalah keuangan sebagai sub faktor dominannya, faktor terkait kemampuan subkontraktor (VAR4) dengan subkontraktor yang kurang pengalaman sebagai sub faktor paling dominan, faktor terkait kinerja hasil pekerjaan (VAR6) dengan keterlambatan penyelesaian pekerjaan sebagai sub faktor dominannya, dan faktor terkait

tenaga kerja (VAR5) dengan ketepatan jumlah komposisi tenaga kerja sebagai sub faktor dominannya;

3. Berdasarkan analisis jalur yang dihasilkan, diperoleh 8 jalur faktor-faktor yang memiliki pengaruh terhadap *cost overruns*. Dari kedelapan jalur tersebut yang paling dominan adalah: faktor-faktor terkait *cost overruns* (VAR10) dipengaruhi oleh faktor-faktor terkait kinerja hasil pekerjaan (VAR6), faktor-faktor terkait tenaga kerja (VAR5), faktor-faktor terkait kondisi hukum, sosial dan ekonomi (VAR9), faktor-faktor terkait kelengkapan desain (VAR1).

Jalur ini memiliki persamaan:

$$\text{VAR10} = 0.7 \text{VAR1} + 0.15 \text{VAR9} + 0.46 \text{VAR3} + 0.2 \text{VAR5} + 0.92 \text{VAR6}$$

4. Berdasarkan analisis jalur untuk proyek dengan nominal di atas 2 Milyar Rupiah diperoleh 7 jalur yang memiliki pengaruh terhadap *cost overrun*. Dari ketujuh jalur tersebut yang paling dominan adalah faktor-faktor terkait *cost overruns* dipengaruhi oleh Faktor-faktor terkait kinerja hasil pekerjaan (VAR6), Faktor-faktor terkait tenaga kerja (VAR5), Faktor-faktor terkait kemampuan kontraktor (VAR3), Faktor-faktor terkait kondisi hukum, sosial dan ekonomi (VAR9), Faktor-faktor terkait kelengkapan desain (VAR1).

Jalur ini memiliki persamaan:

$$\text{VAR10} = 0.87\text{VAR6} + 0.17\text{VAR5} + 0.61\text{VAR3} + 0.27\text{VAR9} + 1.13\text{VAR1};$$

5. Berdasarkan analisis jalur untuk proyek dengan nominal di bawah 2 Milyar Rupiah diperoleh 12 jalur yang memiliki pengaruh terhadap *cost overruns*. Dari kedua belas jalur tersebut paling dominan adalah faktor-faktor terkait *cost overruns* dipengaruhi oleh Faktor-faktor terkait kinerja hasil pekerjaan (VAR6), Faktor-faktor terkait tenaga kerja (VAR5), Faktor-faktor terkait kemampuan

kontraktor (VAR3), Faktor-faktor terkait material (VAR7), Faktor-faktor terkait kelengkapan desain (VAR1)

Jalur ini memiliki persamaan:

$$\text{VAR10} = 11.37\text{VAR6} + 2.54\text{VAR5} + 2.84\text{VAR3} + 9.76\text{VAR7} + 0.59\text{VAR1};$$

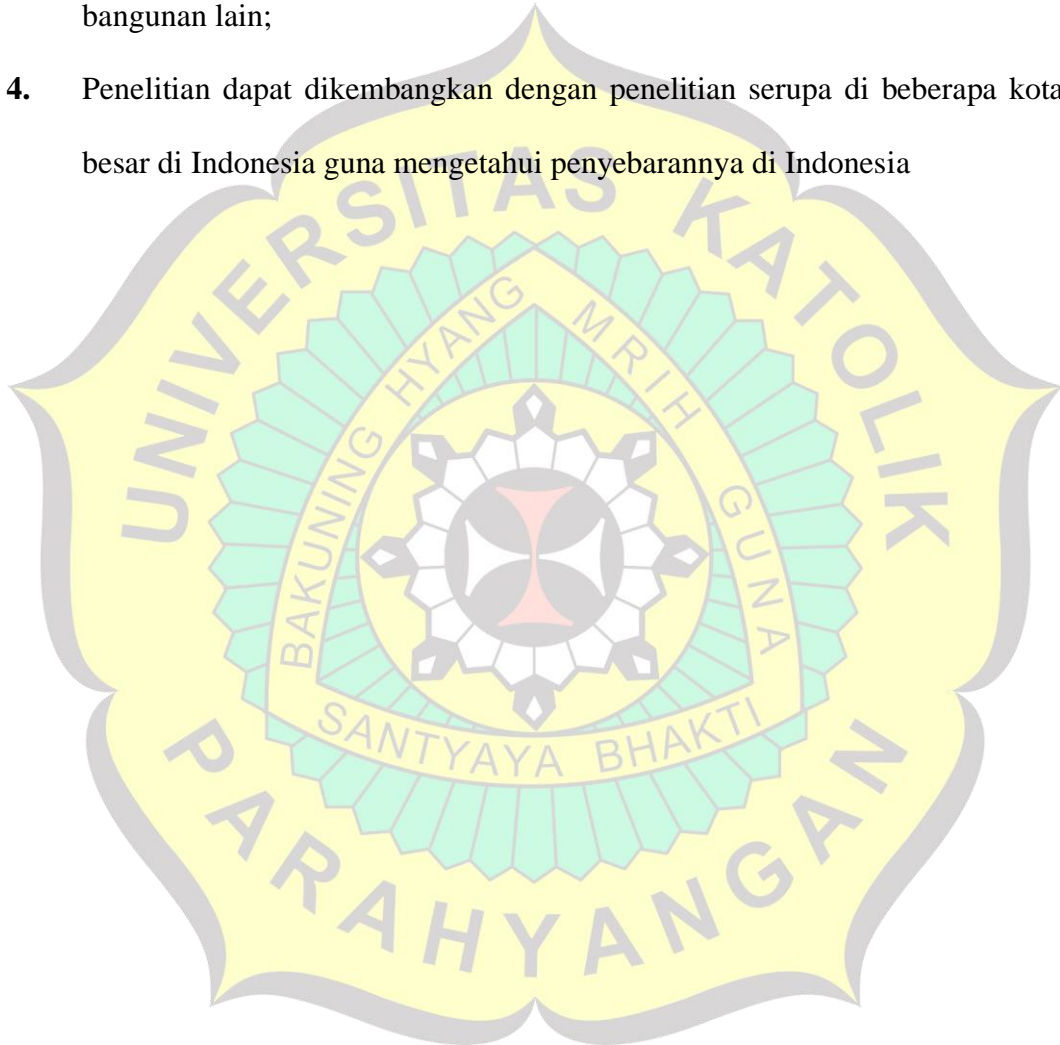
6. Dari hasil yang telah diperoleh maka dapat disimpulkan bahwa secara umum faktor yang paling berpengaruh terhadap *cost overruns* adalah faktor-faktor terkait kinerja hasil pekerjaan (VAR6) yang meliputi keterlambatan proyek dan *rework*. Apabila kita telusuri lebih jauh dengan melihat perbedaan nilai proyek nampak untuk proyek di bawah 2 milyar memiliki faktor dominan yang sama yaitu faktor-faktor terkait kinerja hasil pekerjaan (VAR6) dan faktor-faktor terkait material (VAR7). Sementara untuk proyek di atas 2 milyar faktor yang paling berpengaruh adalah faktor-faktor terkait kelengkapan desain (VAR1). Hal ini dapat dipahami bahwa dengan nilai proyek yang lebih besar maka umumnya memiliki desain proyek dengan kompleksitas yang lebih tinggi sehingga faktor-faktor terkait kelengkapan desain (VAR1) memberi pengaruh yang dominan terhadap terjadinya *cost overruns*.

5.2. Saran

Ada beberapa saran yang dapat disampaikan terkait hasil penelitian ini, yaitu:

1. Berdasarkan hasil penelitian ini maka untuk meminimalisir terjadinya *cost overruns* dalam proyek perlu lebih memperhatikan faktor-faktor yang menjadi akar permasalahan terjadinya *cost overruns* dan faktor-faktor yang memberikan pengaruh dominan

2. Penelitian dapat dikembangkan dengan kajian faktor-faktor lebih lanjut terkait faktor-faktor penyebab *cost overrun* yang belum terdefiniskan dalam penelitian ini;
3. Penelitian terkait faktor-faktor penyebab *cost overrun* dapat dikembangkan dengan lingkup proyek lainnya seperti gedung komersial, gudang, atau bangunan lain;
4. Penelitian dapat dikembangkan dengan penelitian serupa di beberapa kota besar di Indonesia guna mengetahui penyebarannya di Indonesia



DAFTAR PUSTAKA

- Chan, A. P. C., Scott, D. dan Chan, A. P. L. (2004). "Factors affecting the success of a construction project". *Journal of Construction Engineering and Management*, 130(1), pp. 153–155.
- Azhar, N., R.U. Farooqui dan S.M. Ahmed, 2008. "Cost Overrun Factors in Construction Industry in Pakistan", *Proceeding of First International Conference on Construction in Developing Countries (ICCIDE-1)*, Karachi, Pakistan, 4-5 Agustus, 499-508
- Dobariya, G. and Wanjari, S. P. (2016). "Identifying factors causing cost overrun of the construction projects in India". *Sadhana* 41(6), pp. 679–693.
- Doloi, H. (2013). "Cost Overruns and Failure in Project Management: Understanding the Roles of Key Stakeholders in Construction Projects". *Journal of Construction Engineering and Management*, 139(3), pp. 267-279.
- Enshassi, A., J. Al-Najjar dan Kumaraswamy, M. (2009). "Delays and cost overruns in the construction projects in the Gaza Strip", *Journal of Financial Management of Property and Construction* 14(2), 126-151.
- Ervianto, W. I. (2002). "Manajemen Proyek Konstruksi". 1st Ed. Yogyakarta: Andi.
- Famiyeh, S., Amoatey, C.T., dan Adaku, E. (2016). "Major causes of construction time and cost overruns: A case of selected educational sector projects in Ghana". Available at: www.emeraldinsight.com/1726-0531.htm
- Febrian, R. (2017). "Investigasi Faktor Penyebab Cost Overruns Proyek Konstruksi Di Indonesia: Perspektif Kontraktor". Thesis, Universitas Katolik Parahyangan.

Gray, C. F. and Larson, E. W. (2000). "Project Management: The Managerial Process". Singapore: McGRAW-HILL.

Hicks, J. C. (1992). "Heavy construction estimates, with and without computers". *Journal of Construction Engineering and Management*, 118(3), pp. 545–560.

Kaming, P. F., Olomolaiye, P. O. Holt, G. D. dan Harris, F. C. (1997). "Factors influencing construction time and cost overruns on high-rise projects in Indonesia", *Construction Management and Economics*, 15, 83-94.

Kerzner, H. (2006). "Project Management: A Systems Approach to Planning, Scheduling, and Controlling". 9th Ed. New Jersey: Wiley.

Le-Hoai, L., Lee, Y. D. and Lee, J. Y. (2008). "Delay and cost overruns in Vietnam large construction projects: A comparison with other selected countries", *KSCE Journal of Civil Engineering* 12(6), 367-377.

Memon, A. H., Rahman, I. A. dan Aziz A. A. A. (2012). "The cause factors of large project's cost overrun: a survey in the southern part of peninsular Malaysia", *International Journal of Real Estate Studies* 7(2), 1-15

Omoregie, A., dan Radford, D. (2006). "Infrastructure delays and cost escalation: Causes and effects in Nigeria", *Paper presented at the Proceeding of sixth international postgraduate research conference.*

Rahman, I. A. and Memon, A. H. (2013). "Analysis of Cost Overrun Factors for Small Scale Construction Projects in Malaysia Using PLS-SEM Method". *Journal of Modern Applied Science*, 7(8), pp. 78-88.

Rahman, I. A., Memon, A. H. dan Karim, A. T. Abd. (2013). "Significant Factors Causing Cost Overruns in Large Construction Projects in Malaysia". *Journal of Applied Sciences*, 13(2), pp. 286-293;

Shebob, A.N., Dawood, R.K. and Xu, S. (2012). "Comparative study of delay factors in Libyan and the UK construction industry". *Engineering, Construction and Architectural Management*, 19(6), pp. 688-712.

Singh, Y. K. (2006). "Fundamental of Research Methodology and Statistics". New Age International (P) Limited, Publisher. New Delhi.

Soekiman, A. and Syamsuduha (2011). "The Implementation Effect of Aspects Relating to Occupational Safety and Health Program against Productivity in Construction". *Proceeding of the 3th International Conference of European Asian Civil Engineering Forum (3th EACEF)*, Yogyakarta, Indonesia, pp. C.75-82. ISBN No. 1584-2673.