

ANALISIS FAKTOR PENYEBAB PENINGKATAN BIAYA KONSTRUKSI PROYEK DI KOTA DENPASAR PADA MASA PANDEMI COVID-19

Ni Made Sinta Amelia Swari¹, Kadek Budhi Warsana², Ni Kadek Astariani³

¹Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Sains dan Teknologi, Universitas Ngurah Rai

e-mail: ameliaswari98@gmail.com¹, warsanakadek@gmail.com², kadek.astariani@unr.ac.id³

INFORMASI ARTIKEL

Received : June, 2023
Accepted : June, 2023
Publish online : July, 2023

ABSTRACT

The study was targeted at contractor companies with category M (medium) located in Denpasar and had carried out n construction projects during the social distancing period due to anticipating the transmission of the Covid-19 virus. The data that has been collected is obtained from the distribution of online questionnaires. The results of the questionnaire survey collected 15 respondents from class M contractors. The data obtained were analyzed by descriptive statistical analysis. Based on the results of the study, it was explained that the most dominating factor in the increase in costs for construction projects in Denpasar was the increase in the real cost of the project due to the Covid-19 pandemic, the difference in real prices during the spread of the virus and the price that was agreed at the beginning before planning was set. Prior to the Covid-19 pandemic, the limited availability of materials due to limited production services during the Covid-19 pandemic, and material prices experienced an increase as a result of the Covid-19 pandemic.

Key words : Covid-19, construction projects, construction companies, cost overrun

ABSTRAK

Kajian didasarkan pada perusahaan kontraktor dengan katagori M (sedang) yang berlokasi di Denpasar serta pernah melaksanakan n proyek konstruksi selama masa pembatasan sosial karena mengantisipasi penularan virus Covid-19. Data yang telah terkumpul didapat dari penyebaran kuisisioner secara daring. Hasil survei kuesioner mengumpulkan 15 responden dari kontraktor kelas M. Data yang telah diperoleh dianalisa dengan analisa statistik deskriptif. Berdasarkan hasil penelitian memaparkan bahwa faktor yang paling mendominasi terjadinya peningkatan biaya pada proyek pembangunan konstruksi di Denpasar adalah peningkatan biaya riil proyek akibat pandemi Covid-19, perbedaan harga riil pada masa penyebaran virus tersebut dan harga yang disetujui dalam diawal sebelum perencanaan ditetapkan. Sebelum adanya pandemi Covid-19, ketersediaan material yang terbatas akibat layanan produksi yang terbatas selama masa pandemi Covid-19, dan harga material yang mengalami kenaikan alhasil pandemi Covid-19.

Alamat Korespondensi:
E-mail : warsanakadek@gmail.com

Kata kunci: Covid-19, proyek konstruksi, perusahaan konstruksi, biaya pembengkakan

PENDAHULUAN

Masuknya wabah *Covid-19* ke Indonesia dari awal bulan Maret tahun 2020 mengakibatkan pemerintah membuat keputusan untuk menerapkan pembatasan sosial yang bertujuan menanggulangi penyebaran virus *Covid-19*. Pemerintah menghimbau agar masyarakat membatasi interaksi dengan orang lain dan tidak keluar dari rumah jika tidak ada kepentingan atau *social distancing*. Pandemi *Covid-19* telah melumpuhkan berbagai industri, tidak terkecuali industri konstruksi. Di segi lain, Menteri PUPR Basuki Hadimuljono mengeluarkan keputusan yang dicantumkan dalam usulan Menteri PUPR Nomor 2/2020 pada tanggal 27 Maret 2020 mengungkapkan pada keadaan wabah *Covid-19* penyedia jasa konstruksi harus terus beroperasi [1]. Oleh sebab itu perusahaan konstruksi lokal mengalami kesulitan karena pandemi belum bisa dipastikan kapan akan mereda ataupun berakhir, kecuali dengan beradaptasi dengan *Covid-19*. Langkah penyesuaian diri mau atau tidak mau harus diambil bidang konstruksi saat pandemi maupun sesudah pandemi agar proyek tetap beroperasi dengan berbagai perubahan.

Makna dari industri konstruksi adalah seluruh kegiatan yang bersangkutan dengan penyediaan lahan dan prosedur konstruksi, transformasi, pembaharuan bangunan, struktur, dan sarana terkait lainnya [2]. Sumber daya, yaitu manusia, material, mesin, metode, uang, informasi, dan waktu adalah hal yang dibutuhkan dalam pelaksanaan suatu konstruksi. Setiap proyek konstruksi memiliki batas dan target berupa waktu, kualitas, dan biaya yang disebut dengan *triple constraint* [3].

Apabila proyek berukuran besar, maka bertambah banyak masalah yang harus ditanggulagi. Kemungkinan jika masalah tersebut tidak dievaluasi dengan tepat akan mengakibatkan seperti pembengkakan biaya [4]. Permasalahan proyek konstruksi di Indonesia khususnya Kota Denpasar semakin pelik sejak adanya pandemi *Covid-19*. Hal ini disebabkan kesulitan pengadaan bahan bangunan, pembatasan pekerja

(*physical distancing*), kondisi keuangan, kesulitan mengurus administrasi karena kantor pemerintah memberlakukan *Work from Home* (WFH), hingga keputusan pembatasan masuk ke kota, kabupaten, dan lain-lain telah dikeluarkan.

Kondisi yang tidak menentu ini membuat pasar mengalami kelesuan yang mempengaruhi selaku kontraktor sukar memperoleh proyek kembali [5]. Berawal dari investor yang ingin ikut serta bekerja sama dalam pembangunan, pasti akan beralih untuk alokasi dalam memperjuangkan usahanya dalam situasi yang tidak pasti seperti saat ini. Selain itu, pemerintah juga mengalokasikan dana dari pembangunan yang dinilai tidak terlalu mendesak untuk mengantisipasi pandemic yang terjadi. Hal tersebut juga menurunkan jumlah pengajuan pelaksanaan konstruksi saat ini, karena banyak tertunda bahkan sampai dibatalkan di Kota Denpasar.

Kegiatan penelitian bertujuan untuk mendapatkan faktor-faktor yang menjadi pemicu kendala (tambahan biaya dan keterlambatan) dan seberapa besar pengaruhnya terhadap pengoperasian proyek konstruksi di Kota Denpasar saat masa pandemi *Covid-19*. Perencanaan, koordinasi, dan penanggulangan kontraktor sangat mempengaruhi peningkatan biaya pada tahap pelaksanaan serta beracuan pada prediksi anggaran biaya, sehingga harus disesuaikan jenis konstruksi memerlukan keahlian, pengetahuan, dan pengalaman baik perencanaan, manajer konstruksi dan kontraktor.

KAJIAN PUSTAKA

Proyek Konstruksi

Proyek dapat diartikan sebagai pekerjaan yang saling berkaitan dengan tujuan tercapainya hasil dalam jangka waktu tertentu. [6] menyatakan bahwa suatu proyek memiliki berbagai macam ciri khas penting yang dimiliki, seperti:

- Sementara (*temporary*), artinya seluruh proyek selalu memiliki tenggat waktu yang pasti untuk memulai dan kapan harus selesai. Berakhirnya sebuah proyek ketika

telah mencapai tujuan atau kebutuhan untuk proyek sudah terpenuhi sehingga tidak ada lagi dan proyek dihentikan.

- Istimewa, artinya proyek pasti menciptakan produk, solusi, layanan, atau output tertentu yang berbeda satu sama lain.
- Elaborasi progresif (*Progressive elaboration*), merupakan gabungan dari karakter sementara dan unik, mulai dari *progress* yang terus meningkat dan berjalan hingga proyek berakhir
- Karakteristik proyek yang terkait dengan dua konsep sebelumnya, yaitu sementara dan unik. Dengan tujuan untuk lebih mempertegas target suatu proyek.

Menurut pekerjaannya proyek dikategorikan antara lain sebagai berikut Menurut Santosa (2009) [6]:

- Proyek konstruksi. Merupakan pembangunan hasil fisik seperti, pembangunan gedung jembatan atau jalan.
- -Analisis atau penambahan. Berupa penciptaan suatu hasil yang baru, alat baru dan lainnya.
- Terkait dengan manajemen layanan.
- Sering muncul di perusahaan dan instansi pemerintah.

Karena adanya perbedaan kategori dalam suatu proyek, maka adanya manajemen proyek sangat mempengaruhi. Sedangkan manajemen proyek adalah kegiatan untuk memenuhi kebutuhan proyek dengan menerapkan pengetahuan, keterampilan, alat dan teknik [7]. Memanajemen proyek melalui penerapan dan urutan proses manajemen proyek, yaitu *inisiating, planning, execution, monitoring and controlling* dan terakhir menutup seluruh proses proyek. Dalam penerapannya seluruh proyek selalu dibatasi dengan permasalahan permasalahan yang saling mempengaruhi dan biasa disebut dengan *triple project constraint*, yaitu ruang lingkup, waktu dan biaya pengerjaan [7]

Selain itu pendapat [8], urutan pelaksanaannya mulai dari fungsi-fungsi kegiatan manajemen proyek dengan ruang lingkup yang terdiri dari manajemen biaya, kualitas, waktu, K3, sumber daya lingkungan, resiko dan manajemen sistem informasi yang bermaksud mencapai tujuan akhir dari kinerja proyek

Manajemen Biaya

Di dalam pelaksanaan pembangunan proyek konstruksi, penyebab biaya menjadi suatu acuan pertimbangan utama karena biasanya pemilik proyek sudah menanamkan modal investasi yang besar dimana resiko kegagalan cukup rentan. Oleh sebab itu, untuk meminimumkan terjadinya *cost overrun* perlu pengelolaan dengan baik [4].

Komponen Biaya Konstruksi

1) Komponen Biaya Langsung

Menurut Riswandi (2018) dijelaskan bahwa Biaya langsung adalah semua pengeluaran yang menjadi harga yang tidak bisa berubah dari hasil tugas akhir, yang terdiri dari pengeluaran material, peralatan, subkontraktor dan tenaga kerja [9].

2) Komponen Biaya tidak Langsung

Semua biaya yang mendukung pekerjaan tetapi tidak tercantum dalam item pembayaran seperti biaya overhead (*general overhead dan project overhead*), *contingencies* dan keuntungan adalah pengertian dari biaya tidak langsung [9].

Penanganan Biaya Konstruksi

Penanganan berfungsi untuk manajemen proyek dengan tujuan untuk memastikan bahwa pekerjaan yang dilakukan dapat mencapai sasaran tanpa banyak hal yang menyimpang. Penanganan proyek adalah cara sistematis untuk menetapkan pedoman yang sesuai dengan tujuan membuat rancangan sistem informasi, perencanaan, membandingkan implementasi dengan standar, memilah kemungkinan kesalahpahaman antara implementasi dan standar, dan menindaklanjuti korektif yang dibutuhkan agar sumber daya digunakan secara optimal dan efisien untuk mencapai sasaran.

Oleh karena itu, proyek tuntas dilaksanakan jika elemen-elemen dalam penanganan pelaksanaan proyek dapat diantisipasi dengan baik. Elemen-elemen ini meliputi:

1. Durasi selesainya proyek
2. Kualitas hasil pekerjaan proyek
3. Dana proyek yang terpakai

Hutagalung mengungkapkan penanggulangan biaya proyek dapat efektif dilakukan dengan cara [10] :

1. Bagian – bagian pekerjaan yang didefinisikan secara rinci
2. Menganalisa hal – hal yang mungkin terjadi didalam proyek
3. Perkiraan biaya dan pedoman anggaran yang tepat
4. Analisis serta peramalan kinerja biaya
5. Analisis pengukuran kinerja
6. Pengontrolan pergantian lingkup
7. Memeriksa dan mengoreksi pelaksanaan
8. Tata cara penanganan biaya

Cost Overrun

Faktor biaya menjadi perhitungan terutama karena melibatkan beberapa investasi yang telah ditanamkan oleh pemberi tugas yang rentan terhadap risiko kegagalan dalam suatu proyek konstruksi. [4]. besarnya ukuran proyek mengakibatkan masalah harus dilewati. Apabila masalah tidak ditanggulangi dengan baik maka akan menimbulkan masalah seperti peningkatan pengeluaran dana (*cost overrun*) [11].

Menurut Fahadila F. Remi (2017) *cost overrun* adalah anggaran proyek yang telah di setuju diawal tahap pengerjaan (estimasi biaya) tidak sesuai dengan biaya konstruksi pada saat pelaksanaan proyek yang mengakibatkan kerugian bagi kontraktor [12].

Peningkatan biaya dalam konstruksi disebabkan oleh beberapa faktor antara lain: Estimasi biaya, dokumen proyek material, tenaga kerja, peralatan, aspek keuangan proyek, waktu pelaksanaan, kelayakan ekonomi, lingkungan alam, pelaksanaan dan hubungan kerja dan yang lainnya.

Analisa Statistik Deskriptif

Analisis Statistik Deskriptif digunakan untuk memperoleh informasi dalam bentuk deskriptif tentang penelitian. Statistik deskriptif merupakan sekumpulan data yang telah dianalisis dengan hasil yang sebenar – benarnya tanpa bermaksud membuat kesimpulan umum atau generalisasi yang digunakan kembali untuk mendukung analisis data selanjutnya.

Visualisasi sekumpulan data terdapat dalam 2 bagian antara lain :

- 1) Tulisan/ teks berisi ;Uraian tertulis terdiri dari beberap bagian penting yang memaparkan data keseluruhan, seperti standar deviasi ,mean (rata-rata) data, varian data, dan sebagainya.
- 2) Gambar/ Grafik berisi; Deskripsi dalam bentuk teks dengan pendukung suatu gambar/ grafik agar data terlihat lebih impresif serta komunikatif.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif. Untuk metode menurut Arikunto dipaparkan pendekatan menggunakan kuantitatif karena menggunakan angka-angka, mulai dari pengumpulan data, interpretasi, dan tampilan hasil [13]. Menurut Sugiyono bahwa kuantitatif adalah penelitian berdasarkan filosofi positivisme untuk mendapatkan informasi sekumpulan atau sampel tertentu yang di dapatkan secara acak menggunakan instrumen, analisis datanya bersifat statistik [14]. Dapat disimpulkan bahwa metode penelitian deskriptif digunakan untuk memecahkan suatu permasalahan yang sedang dialami dengan cara mengumpulkan data, klasifikasi, menganalisis, serta menyimpulkan dalam suatu bentuk laporan dengan gambaran data yang telah terkumpul.

Data primer yang diperoleh dikumpulkan melalui pendistribusian berupa kuisioner ke perusahaan kontraktor yang pernah melaksanakan pembangunan pada masa pandemi *Covid-19* dengan cara pengumpulan sampel secara acak (simple random sampling) dengan jumlah responden yang terbatas. Dalam pengukuran dari pernyataan yang di ungkapkan dari setuju, ragu- ragu hingga tidak setuju bobot skor yang digunakan 1-3, kemudian dianalisa

dengan statistik deskriptif dengan excel.

Covid-19 diidentifikasi berdasarkan studi literatur berdasarkan pada tabel 1

HASIL DAN PEMBAHASAN

Faktor - faktor penyebab *overrun* pada proyek konstruksi pada masa pandemi

Tabel 1. Faktor- Faktor Penyebab Peningkatan Biaya Konstruksi (*Cost Overrun*) Proyek pada Masa *Covid-19*

| No. | Faktor – Faktor Penyebab Peningkatan Biaya Konstruksi (<i>Cost Overrun</i>) Proyek pada Masa Pandemi <i>Covid-19</i> |
|-----|---|
| 1 | Tidak tepat dalam memilih teknik estimasi biaya |
| 2 | Biaya tak terduga tidak diperhitungkan |
| 3 | Pengendalian/kontrol keuangan yang kurang baik |
| 4 | Terburu-buru dalam membuat penawaran (kurang teliti) |
| 5 | Ingin memenangkan tender (harga dibuat semurah mungkin) |
| 6 | Koefisien berbeda antara AHSP (Analisa Harga Satuan Pekerjaan) dengan HPS (Harga Perkiraan Sendiri) |
| 7 | Harga material yang mengalami kenaikan akibat adanya pandemi Covid-19 |
| 8 | Material yang datang terlambat karena adanya penerapan PSBB/PPKM saat pandemi Covid - 19 |
| 9 | Perencanaan material tidak sesuai dengan yang dikirim supplier |
| 10 | Di lokasi pembelian material terdapat kekurangan material |
| 11 | Pada pelaksanaan proyek terdapat kehilangan atau pencurian material |
| 12 | Kontrol dan pengendalian kualitas material yang buruk |
| 13 | Saat pandemi Covid-19 terdapat keterbatasan produksi sehingga material menjadi terbatas |
| 14 | Pada saat perencanaan proyek terdapat harga sewa alat berat atau peralatan yang tinggi |
| 15 | Saat pelaksanaan proyek terdapat kerusakan pada alat berat atau peralatan |
| 16 | Terbatasnya suku cadang alat berat atau peralatan yang didatangkan dari luar negeri di masa pandemi Covid-19 |
| 17 | Untuk mengurangi menyebarnya Covid-19 maka jumlah pekerja dikurangi |
| 18 | Rendahnya kualitas tenaga kerja |
| 19 | Kurangnya kedisiplinan tenaga kerja |
| 20 | Tenaga kerja yang sakit akibat terinfeksi virus Covid-19 |
| 21 | Terlambatnya proses pembayaran kepada kontraktor selama pandemi Covid-19 |
| 22 | Keadaan perekonomian nasional yang tidak stabil akibat pandemi Covid-19 |
| 23 | Berbedanya harga yang telah disepakati dalam kontrak awal sebelum pandemi Covid-19 dengan harga riil pada masa pandemi |
| 24 | Karena pandemi Covid-19 maka biaya riil meningkat |
| 25 | Selama masa penghentian sementara saat pandemi Covid-19 terdapat alokasi biaya untuk pembayaran gaji staff atau pekerja |
| 26 | Sering terjadi penundaan pekerjaan di lapangan |
| 27 | Adanya banyak kerja tambah |
| 28 | Terjadi keterlambatan ketika memulai proyek pada masa pandemi Covid-19 berdasarkan jadwal yang telah disepakati dalam kontrak |
| 29 | Pelaksanaan proyek melebihi tenggat waktu yang telah di tetapkan, karena keterlambatan penguasaan pengerjaan di masa pandemi Covid-19 |
| 30 | Aktifitas proyek sementara diberhentikan karena penetapan kebijakan dari pemerintah di masa pendemi Covid-19 |
| 31 | Kesinambungan interaksi antara owner, konsultan , dan kontraktor kurang baik |
| 32 | Kurangnya sinkronasi antara organisasi kontraktor |
| 33 | Terlalu banyak pekerjaan yang cacat sehingga harus di renovasi kembali |
| 34 | Perencanaan yang diperhitungkan proyek tidak sesuai dengan kondisi kenyataan pelaksanaan saat studi kelayakan seperti kondisi karakteristik tanah di lapangan |
| 35 | Sering terjadinya perubahan gambar atau desain pada pelaksanaan pekerjaan lapangan oleh owner |
| 36 | Kurangnya pengawasan proyek di lapangan |
| 37 | Dokumen kontrak yang tidak lengkap |

- 38 Data survey lapangan yang kurang akurat pada saat merencanakan suatu proyek
- 39 Terjadinya wabah pandemi Covid-19 yang tidak diduga sebelumnya sehingga mempengaruhi pelaksanaan proyek konstruksi
- 40 Cuaca buruk yang terjadi secara mendadak saat pelaksanaan konstruksi

[Sumber: Kuesioner, 2023]

Analisa Deskriptif

Dari data yang telah diperoleh diketahui jumlah responden yang mengisi kuesioner sebanyak 15 orang. Untuk menentukan nilai rata - rata, mulai dari nilai rata – rata skor jawaban dari dari jumlah responden yang digunakan hingga penentuan seluruh nilai rata – rata dari seluruh pertanyaan yang ada digunakan analisa statistik deskriptif. Kesimpulan hasil perhitungan yang didasarkan pada tingkat rata – ratanya dapat dilihat pada tabel 2. Kemudian dapat ditemukan total nilai rata- rata yang digunakan sebagai batas, sehingga dapat diinterpretasikan bahwa penyebab peningkatan biaya konstruksi (*cost overrun*)

proyek pada masa pandemi *Covid-19* yang paling mempengaruhi dengan rumus sebagai berikut :

$$\bar{x} = \frac{\sum_{i=1}^k xi}{n}$$

Lambang \bar{x} adalah nilai rata-rata. Lambang sigma merupakan total nilai rata rata skor dari jawaban seluruh responden. Sigma i=1 merupakan penjumlahan bergerak dari data pertama, sedangkan nilai k adalah total seluruh data yang pertama sampai ke data terakhir atau data ke k. Sehingga formula ini dapat dituliskan menjadi $x_1+x_2+x_3+ \dots +x_k$ dan lambang m adalah banyaknya data dari i = 1 sampai k [1].

Tabel 2. Rata – Rata Nilai Faktor – Faktor yang Menyebabkan Peningkatan Biaya Konstruksi (*Cost Overrun*) Proyek pada Masa Pandemi *Covid-19*

| No. | Faktor – Faktor Penyebab Peningkatan Biaya Konstruksi (<i>Cost Overrun</i>) Proyek pada Masa Pandemi <i>Covid-19</i> | Nilai rata – rata |
|-----|--|-------------------|
| 1 | Tidak tepat dalam memilih teknik estimasi biaya | 2,47 |
| 2 | Biaya tak terduga tidak diperhitungkan | 2,47 |
| 3 | Pengendalian/kontrol keuangan yang kurang baik | 2,67 |
| 4 | Terburu-buru dalam membuat penawaran (kurang teliti) | 2,53 |
| 5 | Ingin memenangkan tender (harga dibuat semurah mungkin) | 2,47 |
| 6 | Koefisien berbeda antara AHSP (Analisa Harga Satuan Pekerjaan) dengan HPS (Harga Perkiraan Sendiri) | 2,67 |
| 7 | Harga material yang mengalami kenaikan akibat adanya pandemi Covid-19 | 2,87 |
| 8 | Material yang datang terlambat karena adanya penerapan PSBB/PPKM saat pandemi Covid -19 | 2,73 |
| 9 | Perencanaan material tidak sesuai dengan yang dikirim supplier | 2,00 |
| 10 | Di lokasi pembelian material terdapat kekurangan material | 2,60 |
| 11 | Pada pelaksanaan proyek terdapat kehilangan atau pencurian material | 2,00 |
| 12 | Kontrol dan pengendalian kualitas material yang buruk | 2,40 |
| 13 | Saat pandemi Covid-19 terdapat keterbatasan produksi sehingga material menjadi terbatas | 2,87 |
| 14 | Pada saat perencanaan proyek terdapat harga sewa alat berat atau peralatan yang tinggi | 2,53 |
| 15 | Saat pelaksanaan proyek terdapat kerusakan pada alat berat atau peralatan | 2,67 |
| 16 | Terbatasnya suku cadang alat berat atau peralatan yang didatangkan dari luar negeri di masa pandemi Covid-19 | 2,27 |
| 17 | Untuk mengurangi menyebarnya Covid-19 maka jumlah pekerja dikurangi | 2,27 |
| 18 | Rendahnya kualitas tenaga kerja | 1,93 |
| 19 | Kurangnya kedisiplinan tenaga kerja | 2,33 |
| 20 | Tenaga kerja yang sakit akibat terinfeksi virus Covid-19 | 2,20 |

| No. | Faktor – Faktor Penyebab Peningkatan Biaya Konstruksi (<i>Cost Overrun</i>) Proyek pada Masa Pandemi Covid-19 | Nilai rata – rata |
|-----|---|-------------------|
| 21 | Terlambatnya proses pembayaran kepada kontraktor selama pandemi Covid-19 | 2,60 |
| 22 | Keadaan perekonomian nasional yang tidak stabil akibat pandemi Covid-19 | 2,80 |
| 23 | Berbedanya harga yang telah disepakati dalam kontrak awal sebelum pandemi Covid-19 dengan harga riil pada masa pandemi | 2,87 |
| 24 | Karena pandemi Covid-19 maka biaya riil meningkat | 2,93 |
| 25 | Selama masa penghentian sementara saat pandemi Covid-19 terdapat alokasi biaya untuk pembayaran gaji staff atau pekerja | 2,33 |
| 26 | Sering terjadi penundaan pekerjaan di lapangan | 2,60 |
| 27 | Adanya banyak kerja tambah | 2,73 |
| 28 | Terjadi keterlambatan ketika memulai proyek pada masa pandemi Covid-19 berdasarkan jadwal yang telah disepakati dalam kontrak | 2,60 |
| 29 | Pelaksanaan proyek melebihi tenggat waktu yangtelah di tetapkan , karena keterlambatan pengusaian pengerjaan di masa pandemi Covid-19 | 2,40 |
| 30 | Aktifitas proyek sementara diberhentikan karena penetapan kebijakan dari pemerintah di masa pendemi Covid-19 | 2,53 |
| 31 | Kesinambungan interaksi antara owner, konsultan , dan kontraktor kurang baik | 2,07 |
| 32 | Kurangnya sinkronasi antara organisasi kontraktor | 2,20 |
| 33 | Terlalu banyak pekerjaan yang cacat sehingga harus di renovasi kembali | 2,20 |
| 34 | Perencanaan yang diperhitungkan proyek tidak sesuai dengan kondisi kenyataan pelaksanaan saat studi kelayakan seperti kondisi karakteristik tanah di lapangan | 2,20 |
| 35 | Sering terjadinya perubahan gambar atau desain pada pelaksanaan pekerjaan lapangan oleh owner | 2,47 |
| 36 | Kurangnya pengawasan proyek di lapangan | 2,20 |
| 37 | Dokumen kontrak yang tidak lengkap | 2,13 |
| 38 | Data survey lapangan yang kurang akurat pada saat merencanakan suatu proyek | 2,07 |
| 39 | Terjadinya wabah pandemi Covid-19 yang tidak diduga sebelumnya sehingga mempengaruhi pelaksanaan proyek konstruksi | 2,73 |
| 40 | Cuaca buruk yang terjadi secara mendadak saat pelaksanaan konstruksi | 2,67 |

[Sumber: Pengolahan Data Hasil Kuesioner,2023]



Gambar 1. Grafik Nilai Rata – Rata

[Sumber: Pengolahan Data Hasil Kuesioner, 2023]

KESIMPULAN

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan dapat disimpulkan bahwa pendapat responden mengenai faktor penyebab terjadinya *cost overrun* pada proyek konstruksi pada masa pandemi Covid-19 sangat berpengaruh di Kota Denpasar.

Urutan faktor yang paling berpengaruh mulai dari kenaikan harga aktual selama proyek akibat wabah Covid-19, terdapat selisih harga aktual di masa pandemi dengan harga yang disetujui bersama dalam kontrak yang akan dikerjakan sebelum terjadinya wabah Covid-19, minimnya kesiapan material atau bahan akibat terbatasnya produksi layanan selama wabah Covid-19, harga material yang mengalami peningkatan akibat pandemi Covid-19, material yang datang terlambat akibat terselenggaranya PSBB/ PPKM selama periode Covid-19, tak terduga merebaknya pandemi Covid-19 yang mempengaruhi pelaksanaan proyek konstruksi hingga situasi ekonomi nasional yang tidak stabil akibat pandemi Covid-19.

Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, diharapkan pada perusahaan proyek konstruksi dapat mengurangi faktor yang menyebabkan terjadinya *overrun* di masa pandemi Covid-19 dan menanggulangi pemicu terjadinya *overrun* pada pelaksanaan konstruksi yang akan dikerjakan lebih lanjut dalam kondisi yang tidak terprediksikan pada masa berikutnya untuk menghindari kerugian.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] M. P. U. d. P. Rakyat, "Keputusan Menteri PUPR Nomor 2 tahun 2020," Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Jakarta, 2020.
- [2] Hansen, Manajemen Kontrak Konstruksi, Jakarta: Gramedia, 2015.
- [3] H. Kerzner, Project Management Best Practices: Achieving Global Excellence, United Kingdom: Wiley, 2006.
- [4] I. Dipohusodo, Manajemen Konstruksi Jilid I, Yogyakarta: Kanisius, 1996.
- [5] A. Wirawan, *Penjualan Jasa Konstruksi Tertekan Pandemi Covid-19*, Surabaya: Jawa Pos, 2020.
- [6] B. Santosa, Manajemen Proyek: Konsep Implementasi, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2009.
- [7] P. Guide, A Guide to The Project Management Body of Knowledge, Project Management Institute, 2013.
- [8] A. Husen, Manajemen Proyek, Yogyakarta: Andi, 2009.
- [9] M. N. a. M. M. R. Riswandi, "Faktor Penyebab Kegagalan Akibat Keterlambatan Proyek Konstruksi Pada Bangunan Gedung di Kota Padang," *JIRS*, osa/vuosik. 15, nro 1, pp. 24-36, 2018.
- [10] J. Hutagalung, "https://jefrihutagalung.com/tag/pihak-pihak-proyek-konstruksi/," 2009. [Online]. [Haettu 10 7 2023].
- [11] L. I. T. & S. R. O. Mulyadi, "nalisa Pembengkakan Biaya Pelaksanaan Proyek-Proyek Pembangunan/Pemeliharaan Jalan di Kabupaten Probolinggo," *Jurnal Info Manpro*, osa/vuosik. 6, 2015.
- [12] F. R. Fahadila, *Faktor Penyebab Cost Overrun pada Proyek Konstruksi Gedung*, Bandung: Universitas Katolik Parahyangan, 2017.
- [13] S. Arikunto, Manajemen Penelitian, Jakarta: Rineka Cipta, 2009.
- [14] Sugiyono, Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kualitatif dan R&D, Bandung: Alfabeta, 2010.