

DAFTAR ISI

SAMPUL	i
LEMBAR PERSEMBAHAN	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
LEMBAR KEASLIAN.....	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
RINGKASAN	xiii

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Batasan Masalah	2
1.4 Tujuan Penelitian	2
1.5 Manfaat Penelitian	3

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Estimasi Biaya Proyek.....	4
2.1.1 Kegunaan estimasi biaya	6
2.1.2 Jenis Estimasi Biaya	6
2.1.3 Tingkat ketelitian estimasi.....	7
2.1.4 Klasifikasi Dari Estimasi Biaya.....	7
2.1.5 Inflasi dan Ekskalasi	10
2.1.5.1 Memperkirakan Ekskalasi.....	11
2.1.6 Estimasi Biaya Langsung dan Tidak langsung	11
2.1.6.1 Biaya Langsung	11
2.1.6.1 Biaya Tidak Langsung	12
2.2 Estimator	12
2.3 Risiko Dalam Estimasi.....	13
2.4 Pembengkakan Biaya.....	14

2.5	Faktor-faktor Penyebab <i>Overrun</i> Biaya.....	15
2.6	Pengendalian Biaya.....	15
2.7	Proyek Konstruksi	16
2.7.1	Definisi Proyek	16
2.7.2	Definisi Gedung	16
2.8	Penelitian terdahulu	21
2.9	Uji Validitas	23
2.10	Uji Realibilitas	23
2.11	Analisa Regresi	24

BAB III METODE PENELITIAN

3.1	Jenis Penelitian	25
3.2	Metode Pengumpulan Data.....	26
3.2.1	Data Primer.....	26
3.2.2	Data Sekunder.....	26
3.3	Populasi Penelitian.....	27
3.3.1	Lokasi Penelitian.....	27
3.3.2	Populasi Penelitian.....	27
3.4	Penentuan Jumlah Sampel Penelitian	27
3.5	Alat Penelitian.....	27
3.5.1	Umum	28
3.5.2	Kuisiонер.....	28
3.6	Hipotesis	28
3.7	Variabel Penelitian.....	28
3.7.1	Identifikasi Variabel Penelitian.....	28
3.8	Pembuatan Kuisiонер	30
3.9	Skala Pengukuran Variabel	31
3.10	Uji Validitas dan Reliabilitas	32
3.10.1	Uji Validitas	32
3.10.2	Uji Reliabilitas.....	34
3.11	Analisa Data.....	35
3.11.1	Analisis Deskriptif.....	35
3.11.2	Analisis Statistik Inferensial.....	36
3.12	Tahap Pelaksanaan Penelitian.....	37

3.13 Tahap Proses Pemodelan.....	38
3.13.1 Penjelasan Flow Chart.....	39

BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Wilayah	40
4.2 Penyebaran Kuesioner	40
4.3 Analisa Data Hasil Kuisisioner Karakteristik Responden.....	41
4.3.1 Kualifikasi Pendidikan.....	41
4.3.2 Lama Bekerja Pada Perusahaan Jasa Konstruksi.....	42
4.3.3 Jabatan Responden.....	43
4.4 Uji Validitas	44
4.5 Uji Reliabilitas.....	46
4.6 Pembengkakan Biaya	46
4.6.1 Tahap Perencanaan.....	47
4.6.2 Tahap Tender.....	48
4.6.3 Tahap Pelaksanaan.....	49
4.7 Analisis Inferensial.....	52
4.7.1 Hasil Analisa Regresi Tahap Pertama.....	52
4.7.2 Hasil Analisa Regresi Tahap Kedua.....	55
4.7.3 Hasil Analisa Regresi Tahap Ketiga.....	58
4.8 Hasil Pengujian Asumsi Pada Analisa Regresi.....	60
4.9 Hasil Pengujian Hipotesis.....	62
4.9.1 Pengujian Hipotesis Pertama.....	63
4.9.2 Pengujian Hipotesis Kedua.....	63
4.9.3 Pengujian Hipotesis Ketiga.....	63
4.9.4 Pengujian Hipotesis Keempat.....	63
4.10 Pengaruh Hambatan Pada Tahap Perencanaan Pada Pembengkakan Biaya.....	64
4.11 Pengaruh Hambatan Pada Tahap Tender Terhadap Pembengkakan Biaya.....	65
4.12 Pengaruh Hambatan Pada Tahap Pelaksanaan Terhadap Pembengkakan Biaya.....	66

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan	67
----------------------	----

5.2	Saran	67
-----	-------------	----

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

3.7	Variabel dan Item Pertanyaan.....	29
3.9	Parameter Penilaian Responden.....	31
3.10.1	r Tabel (Pearson Product Moment).....	32
3.11.1	Pedoman Interpretasi Rata-Rata Frekuensi Penyebab Overrun.....	35
4.3.1	Pendidikan Responden.....	41
4.3.2	Pengalaman Kerja Responden	42
4.3.3	Jabatan Responden.....	43
4.4	Uji Validitas X1	44
4.4	Uji Validitas	44
4.4	Uji Validitas X3.....	45
4.5	Uji Reliabilitas X1	46
4.5	Uji Reliabilitas X2	46
4.5	Uji Reliabilitas X3	46
4.6	Statistik Deskriptif Pembengkakan Biaya	46
4.6.1	Statistik Deskriptif Tahap Perencanaan	47
4.6.2	Statistik Deskriptif Tahap Tender.....	48
4.6.3	Statistik Deskriptif Tahap Pelaksanaan.....	50
4.7.1.1	Hasil Analisis Regresi Sederhana Tahap Perencanaan Terhadap Pembengkakan Biaya.....	52
4.7.1.2	Hasil Analisis Regresi Sederhana Tahap Tender Terhadap Pembengkakan Biaya.....	53
4.7.1.3	Hasil Analisis Regresi Sederhana Tahap Pelaksanaan Terhadap Pembengkakan Biaya.....	54
4.7.2.1	Hasil Perhitungan Regresi Berganda	55
4.7.2.2	Sumbangan Efektif Dan Sumbangan Relatif.....	58
4.7.3	Hasil Perhitungan Regresi Berganda Model Terbaik.....	58
4.8	Hasil Pemeriksaan Multikolinier.....	60
4.8.1	Hasil Pemeriksaan Heteroskedastisitas.....	61

DAFTAR GAMBAR

3.1	Diagram Alir Penelitian	26
3.12	Tahap Pelaksanaan Penelitian.....	37
3.13	Tahapan Proses Pemodelan	38
4.1	Peta Kota Malang.....	40
4.3.1	Pie Chart Pendidikan Responden.....	42
4.3.2	Pie Chart Pengalaman Kerja Responden.....	43
4.3.3	Pie Chart jabatan Responden	44
4.8	P-P Uji Plot Uji Kenormalan Data Residual	61



**“IDENTIFIKASI FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB TERJADINYA
PEMBENGGKAKAN BIAYA PADA TAHAP PELAKSANAAN
PROYEK PEMBANGUNAN GEDUNG DI KOTA MALANG”**

Mahasiswa : Indah Ria Riskiyah
Dosen Pembimbing : 1. M. Hamzah Hasyim, ST, M. Eng. Sc
2. Ir. Harimurti, MT

RINGKASAN

Proyek gedung merupakan salah satu proyek konstruksi yang unik dan kompleks, mempunyai resiko tinggi dan merupakan integrasi dari berbagai disiplin ilmu sehingga banyak faktor yang dapat mengakibatkan terjadinya pembengkakan biaya. Semakin besar ukuran proyek semakin besar potensi terjadi pembengkakan biaya.

Penelitian ini tergolong dalam kategori penelitian deskriptif yang bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang menyebabkan pembengkakan biaya pada proyek gedung di Kota Malang. Data akan didapat melalui survey kuisioner yang disebarkan kepada kontraktor yang membangun gedung di Kota Malang. Data yang terkumpul kemudian dianalisis dengan menggunakan analisis deskriptif dan analisa inferensial.

Dari hasil analisa faktor-faktor yang menyebabkan pembengkakan biaya adalah sebagai berikut :

1. Tahap Perencanaan: a) Kurang memperhitungkan pengaruh inflasi dan eskalasi b) Ketidaktepatan dalam estimasi biaya c) Tidak memperhitungkan dana taktis lingkungan d) Skop pekerjaan tidak terdefinisi dengan jelas.
2. Tahap Tender : a) Kurang baiknya proses tender b) Ketidاكلengkapan informasi dalam dokumen c) Tidak aktif mengikuti rapat penjelasan pekerjaan d) Memenangkan tender dengan harga terendah.
3. Tahap Pelaksanaan : a) Kurang optimal dalam memanfaatkan tenaga kerja b) Tidak ada pengendalian kualitas material c) Pengawasan tidak dilakukan dengan baik d) Pengaruh cuaca ekstrem.

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

