

SKRIPSI

**ANALISIS FAKTOR PENYEBAB TERJADINYA *COST*
OVERRUN DAN PENGARUHNYA TERHADAP *CASH FLOW*
PADA PROYEK PEMBANGUNAN BENDUNGAN
LAUSIMEME PAKET 1 DELI SERDANG
SUMATERA UTARA**



POLITEKNIK NEGERI BALI

Oleh:

JEFRI ANDIKA PRATAMA

NIM. 2415164001

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN
TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI BALI
JURUSAN TEKNIK SIPIL
PROGRAM STUDI SARJANA TERAPAN
MANAJEMEN PROYEK KONSTRUKSI
2025**



POLITEKNIK NEGERI BALI

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI BALI

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali – 80364

Telp. (0361) 701981 (hunting) Fax. 701128

Laman: www.pnb.ac.id Email: poltek@pnb.ac.id

**SURAT KETERANGAN TELAH
MENYELESAIKAN SKRIPSI
JURUSAN TEKNIK SIPIL**

Yang bertanda tangan dibawah ini, Dosen Pembimbing Skripsi Prodi Sarjana Terapan Manajemen Proyek Konstruksi Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali menerangkan bahwa :

Nama Mahasiswa : Jefri Andika Pratama
N I M : 2415164001
Jurusan/Program Studi : Teknik Sipil / Sarjan Terapa Manajemen
Proyek Konstruksi
Judul : Analisis Faktor Penyebab Terjadinya *Cost Overrun* dan Pengaruhnya Terhadap *Cash Flow* Pada Proyek Pembangunan Bendungan Lausimeme Paket 1 Deli Serdang Sumatera Utara

Telah dinyatakan selesai menyusun Skripsi dan bisa diajukan sebagai bahan ujian komprehensif.

Bukit Jimbaran, 11 Juni 2025

Pembimbing I,

I Wayan Darya Suparta, SST.,MT
NIP. 196412091991031002

Pembimbing II,

I Made Anom Santiana, S.Si.M.Erg
NIP. 196409231999031001

Disetujui,
Koordinator Program Studi
S.Tr..Manajemen Proyek Konstruksi

Dr. Ir. Putu Hermawati, MT.
NIP. 196604231995122001



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI BALI

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali – 80364

Telp. (0361) 701981 (hunting) Fax. 701128

Laman: www.pnb.ac.id Email: poltek@pnb.ac.id

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

**ANALISIS FAKTOR PENYEBAB TERJADINYA *COST OVERRUN*
DAN PENGARUHNYA TERHADAP *CAST FLOW* PADA PROYEK
PEMBANGUNAN BENDUNGAN LAUSIMEME PAKET 1 DELI
SERDANG SUMATERA UTARA**

Oleh:

JEFRI ANDIKA PRATAMA

2415164001

**Laporan ini Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat Untuk
Menyelesaikan Program Pendidikan Sarjana Terapan
Manajemen Proyek Konstruksi Pada Jurusan Teknik Sipil
Politeknik Negeri Bali**

Disetujui oleh :

Ketua Jurusan Teknik Sipil

Ir. I Nyoman Suardika, M.T.,

NIP. 196510261994031001

Bukit Jimbaran, 13 Agustus 2025
Ketua Program Studi STr - MPK

Dr. Ir. Putu Hermawati, M.T.,

NIP. 196604231995122001

PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Mahasiswa : Jefri Andika Pratama

N I M : 2415164001

Jurusan/Prodi : Teknik Sipil /Sarjana Terapan Manajemen Proyek Konstruksi

Tahun Akademik : 2024/2025

Judul : ANALISIS FAKTOR PENYEBAB TERJADINYA *COST OVERRUN* DAN PENGARUHNYA TERHADAP *CASH FLOW* PADA PROYEK PEMBANGUNAN BEDUNGAN LAUSIMEME PAKET 1 DELI SERDANG SUMATERA UTARA

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi dengan Judul di atas, benar merupakan hasil karya **Asli/Original**.

Demikianlah keterangan ini saya buat dan apabila ada kesalahan dikemudian hari, maka saya bersedia untuk mempertanggungjawabkan

Bukit Jimbaran, 13 Agustus 2025



Jefri Andika Pratama

**ANALISIS FAKTOR PENYEBAB TERJADINYA *COST OVERRUN* DAN
PENGARUHNYA TERHADAP *CASH FLOW* PADA PROYEK
PEMBANGUNAN BENDUNGAN LAUSIMEME PAKET 1 DELI
SERDANG SUMATERA UTARA**

Jefri Andika Pratama

Jurusan Teknik Sipil, Program Studi Sarjana Terapan Manajemen Proyek
Konstruksi, Politeknik Negeri Bali
Jl. Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali – 80364
Telp. (0361) 701981 Fax. 701128
Email: jefriandikaa@gmail.com

ABSTRAK

Proyek konstruksi berskala besar, seperti pembangunan Bendungan Lausimeme Paket 1 di Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara, seringkali menghadapi tantangan serius, khususnya terkait keterlambatan dan pembengkakan biaya (*cost overrun*) yang berdampak langsung terhadap arus kas (*cash flow*) proyek. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor penyebab terjadinya *cost overrun* dan menganalisis sejauh mana pengaruhnya terhadap *cash flow* proyek tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif melalui observasi lapangan, wawancara, serta telaah dokumen dari pihak kontraktor (PT. WIKABUMI KARSA, KSO).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor-faktor penyebab *cost overrun* meliputi aksi demonstrasi masyarakat akibat lahan konstruksi yang belum bebas, fluktuasi harga material, serta keterbatasan produktivitas tenaga kerja, faktor cuaca dan ketersediaan alat berat. Sehingga faktor yang paling dominan adalah lahan konstruksi yang belum bebas. Sementara pemasukan proyek terhambat, sehingga berdampak signifikan terhadap kondisi *cash flow*. Untuk pencapaian bobotnya sekitar 5,525% dari nilai kontrak.

Studi ini menyimpulkan bahwa pengendalian risiko eksternal serta perencanaan *cash flow* yang adaptif menjadi kunci dalam mengurangi dampak *cost overrun* dan menjaga stabilitas keuangan proyek konstruksi.

Kata kunci: *cost overrun*, *cash flow*, proyek bendungan, konstruksi, faktor penyebab.

**ANALYSIS OF FACTORS CAUSING COST OVERRUN AND THEIR IMPACT ON CASH
FLOW IN THE LAUSIMEME DAM CONSTRUCTION PROJECT PACKAGE 1, DELI
SERDANG, NORTH SUMATRA**

Jefri Andika Pratama

*Civil Engineering Department, Applied Bachelor Program in Construction Project Management,
Bali State Polytechnic*

Jl. Kampus Bukit Jimbaran, South Kuta, Badung, Bali – 80364

Tel. (0361) 701981 Fax. 701128

Email: jefriandikaa@gmail.com

ABSTRACT

Large-scale construction projects, such as the Lau Simeme Dam Package 1 in Deli Serdang Regency, North Sumatra, often face serious challenges, particularly related to delays and cost overruns, which directly affect the project's cash flow. This study aims to identify the factors causing cost overruns and to analyze the extent of their impact on the project's cash flow. The research method used is descriptive quantitative, employing field observations, interviews, and document reviews from the contractor (PT. WIKABUMI KARSA, KSO).

The findings indicate that the factors contributing to cost overruns include community demonstrations due to incomplete land acquisition, fluctuations in material prices, limitations in labor productivity, weather conditions, and the availability of heavy equipment. Among these, the most dominant factor is incomplete land acquisition. Meanwhile, project delays significantly affect cash flow conditions, with an estimated impact of approximately 5.525% of the total contract value.

This study concludes that external risk management and adaptive cash flow planning are key strategies to minimize the impact of cost overruns and maintain the financial stability of construction projects.

Keywords: cost overrun, cash flow, dam construction, causative factors

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas berkat rahmat dan taufiq-Nya penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul “Analisis Faktor Penyebab Terjadinya *Cost Overrun* dan Pengaruhnya Terhadap *Cash Flow* Pada Proyek Pembangunan Bendungan Lausimeme Paket 1 Deli Serdang Sumatera Utara” dengan baik dan tanpa halangan suatu apapun. Skripsi ini diajukan dengan maksud untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Terapan Manajemen Proyek Konstruksi pada Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali.

Selama penyusunan Laporan Skripsi ini penulis mendapatkan bimbingan, arahan, koreksi, dan saran sehingga dapat menyelesaikan Skripsi ini. Tidak lupa kami mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan Skripsi ini yaitu :

1. Bapak I Nyoman Abdi, SE., M.Ecom., selaku Direktur Politeknik Negeri Bali.
2. Bapak Ir. I Nyoman Suardika, MT., selaku Ketua Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali.
3. Ibu Dr. Ir. Putu Hermawati, MT., selaku Koordinator Program Studi Sarjana Terapan Manajemen Proyek Konstruksi Politeknik Negeri Bali.
4. Bapak I Wayan Darya Suparta, S.ST., MT., selaku Dosen Pembimbing I.
5. Bapak I Made Anom Santiana, S.Si., M. Erg., selaku Dosen Pembimbing II.
6. Ibu Ni Putu Ary Yuliadewi, S.T., M.T., selaku Dosen Penguji I.
7. Ibu Tirtha Damayanti, S.Tr.Spl., M.T. selaku Dosen Penguji II.
8. Bapak Dr. I Gst. Lanang Made Parwita, S.T., M.T. selaku Dosen Penguji III.
9. Istri saya yang terlibat dalam segala perjalanan saya menempuh perkuliahan dan pekerjaan saya.
10. Orang tua yang tiada henti mendoakan dan mendukung penuh yang menjadi motivasi dalam proses penyusunan skripsi ini.
11. Seluruh tim Manajemen Proyek Pembangunan Bendungan Lausimeme Paket 1 Deli Serdang Sumatera Utara yang telah memberikan izin dalam pengambilan data-data yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini.

12. Rekan-Rekan Mahasiswa/Mahasiswi RPL yang memberikan dukungan dan motivasi untuk menyusun laporan ini.

Penulis menyadari terdapat berbagai kekurangan dalam penulisan laporan skripsi ini, oleh karena itu kami mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk menyempurnakan dan menjadikan skripsi ini menjadi lebih baik. Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca pada umumnya dan khususnya pada diri pribadi kami.

Jimbaran, 11 Juni 2025

Penulis

DAFTAR ISI

Hal

COVER	i
SURAT KETERANGAN TELAH MENYELESAIKAN SKRIPSI.....	ii
BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME	v
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1. 1 Latar Belakang.....	1
1. 2 Rumusan Masalah	3
1. 3 Tujuan Penelitian.....	3
1. 4 Manfaat Penelitian.....	3
1. 5 Batasan Masalah.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2. 1 Bendungan.....	6
2. 2 Proyek Konstruksi	7
2.3 Konsep Biaya Proyek	9
2.3.1 Biaya Langsung (<i>Direct Cost</i>)	10
2.3.2 Biaya Tidak Langsung (<i>Indirect Cost</i>).....	10
2. 4 Manajemen Biaya Proyek.....	10
2.5 <i>Multi Years Contract</i>	13

2.6	Perubahan Kontrak	13
2.6.1	Perintah Perubahan (<i>Variation Order</i>).....	14
2.6.2	Adendum dan Amandemen.....	14
2.7	Rencana Anggaran Biaya (RAB)	15
2.8	Pembengkakan Biaya (<i>Cost Overrun</i>).....	18
2.8.1	<i>Overdraft</i>	27
2.8.2	Fluktuasi Harga	28
2.9	Pentingnya identifikasi Faktor dan Pengendalian Biaya	28
2.10	<i>Cash Flow</i>	31
2.11	Penelitian Terdahulu	33
BAB III METODE PENELITIAN		33
3.1	Rancangan Penelitian	33
3.2	Lokasi dan Waktu Penelitian.....	33
3.2.1	Lokasi Penelitian.....	33
3.2.2	Waktu Penelitian	34
3.3	Metode Pengumpulan dan Penentuan Sumber Data	34
3.4	Jenis Data.....	35
3.4.1	Data Primer	35
3.4.2	Data Sekunder	35
3.5	Pelaksanaan Penelitian	36
3.6	Metode Analisis.....	36
3.7	<i>Flow Chart</i> atau Bagan Alir Penelitian	37
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		40
4.1	Gambaran Umum Proyek.....	40
4.1.1	Indentifikasi Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya <i>Cost Overrun</i>	40
4.2.1	Faktor Penyebab Terjadinya <i>Cost Overrun</i>	42
4.2	Pengolahan Data Cash Flow Proyek	46
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....		75

5.1 Kesimpulan	75
5.2 Saran.....	75
DAFTAR PUSTAKA	77

DAFTAR GAMBAR

	Hal
Gambar 2. 1 <i>Triple constrain</i>	7
Gambar 2. 2 Fleksibilitas Pendanaan	30
Gambar 3.1 Lokasi Bendungan Lausimeme.....	33
Gambar 3.2 Proyek Pembangunan Bendungan Lausimeme.....	34
Gambar 3.3 Rencana Alur Penelitian.....	39
Gambar 4.1 <i>Timelimne</i> Peristiwa unjuk rasa.....	43
Gambar 4.2 Faktor-faktor penyebab <i>cost overrun</i>	47
Gambar 4.3 <i>Cash Flow</i> Proyek Pembangunan Bendungan Lausimeme Periode Tahun 2023 - 2024.....	73

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Skala likert penilaian faktor <i>Cost Overruns</i>	24
Tabel 3. 1 Rencana Waktu Penelitian.....	34
Tabel 3. 2 Metode Pengumpulan dan Penentuan Sumber Data.....	35
Tabel 4. 1 Faktor-faktor penyebab terjadinya <i>cost overrun</i>	46
Tabel 4. 2 <i>Cash Flow</i> Pada Periode Bulan Januari 2024.....	49
Tabel 4. 3 <i>Cash Flow</i> Pada Periode Bulan Februari 2024.....	51
Tabel 4. 4 <i>Cash Flow</i> Pada Periode Bulan Maret 2024.....	53
Tabel 4. 5 <i>Cash Flow</i> Pada Periode Bulan April 2024.....	55
Tabel 4. 6 <i>Cash Flow</i> Pada Periode Bulan Mei 2024.....	57
Tabel 4. 7 <i>Cash Flow</i> Pada Periode Bulan Juni 2024.....	59
Tabel 4. 8 <i>Cash Flow</i> Pada Periode Bulan Juli 2024.....	61
Tabel 4. 9 <i>Cash Flow</i> Pada Periode Bulan Agustus 2024.....	63
Tabel 4. 10 <i>Cash Flow</i> Pada Periode Bulan September 2024.....	65
Tabel 4. 11 <i>Cash Flow</i> Pada Periode Bulan Oktober 2024.....	67
Tabel 4. 12 <i>Cash Flow</i> Pada Periode Bulan November 2024.....	69
Tabel 4. 13 <i>Cash Flow</i> Pada Periode Bulan Desember 2024.....	71

BAB I

PENDAHULUAN

1. 1 Latar Belakang

Pembangunan Proyek konstruksi bendungan dalam skala besar mengandung unsur resiko yang besar terkait mutu, biaya dan waktu. Dalam proses pembangunan bendungan terdapat beberapa faktor yang menyebabkan menurunnya kinerja proyek dan keuntungan bagi perusahaan akibat dari kurangnya pengendalian keuangan proyek. Permasalahan yang sering terjadi dalam proyek pembangunan bendungan adalah pembengkakan biaya (*cost overrun*) dan *cash flow* proyek. Proyek konstruksi merupakan proses dimana rencana/desain dan spesifikasi para perencana dikonversikan menjadi struktur dan fasilitas fisik. Proses ini melibatkan antara organisasi yang saling berkoordinasi dari semua sumberdaya proyek seperti tenaga kerja, peralatan, material, fasilitas, dana, teknologi, metode kerja serta waktu untuk menyelesaikan proyek tepat waktu, mutu dan biaya yang sesuai dengan anggaran. Tingkat keberhasilan dalam melaksanakan suatu proyek konstruksi secara tepat waktu dengan anggaran yang sesuai rencana adalah sasaran dan harapan bagi pemilik proyek maupun kontraktor [1].

Pembangunan konstruksi di indonesia semakin pesat sejalan pemenuhan kebutuhan dasar manusia. Proyek konstruksi memiliki beberapa batasan, diantaranya adalah batasan biaya. Salah satu permasalahan yang timbul pada pelaksanaan konstruksi adalah terjadinya pembengkakan biaya atau *cost overrun*. Usaha awal yang dapat dilakukan untuk meminimalisasi terjadinya *cost overrun* adalah dengan mengidentifikasi faktor-faktor utama penyebab dan mengetahui upaya untuk memitigasi terjadinya *cost overrun* [2]. Pembengkakan biaya (*cost overrun*) merupakan permasalahan umum yang kerap muncul dalam pelaksanaan proyek konstruksi. Kondisi ini terjadi ketika biaya aktual proyek melebihi anggaran yang telah ditetapkan, sehingga berdampak negatif pada kesehatan keuangan proyek, termasuk arus kas dan margin keuntungan kontraktor. Akibat biaya tak terduga di luar rencana, kontraktor dapat mengalami kerugian finansial. Oleh

karena itu, penting bagi manajemen proyek untuk mengendalikan biaya sejak awal dan mencegah terjadinya pembengkakan biaya. Salah satu upaya preventif yang krusial adalah mengidentifikasi faktor-faktor penyebab pembengkakan biaya sedini mungkin dan mengantisipasinya melalui perencanaan yang matang. Beberapa faktor yang menyebabkan *cost overrun* meliputi faktor material, peralatan dan tenaga kerja yang saat ini sedang mengalami peningkatan dalam sektor pembangunan [3]. Perencanaan sumber daya juga penting seperti sumber daya modal/biaya, tenaga kerja, peralatan, dan material dalam menentukan penyelenggaraan proyek. Perencanaan dan pengendalian biaya selama proyek berlangsung, dengan melakukan perencanaan arus kas secara terperinci maka memudahkan proses pengendalian biaya, sehingga biaya yang dikeluarkan sesuai dengan anggaran yang direncanakan. Apabila sebaliknya, perencanaan arus kas/*cash flow* yang salah akan mengakibatkan peningkatan biaya yang besar dan pengendalian biaya yang kacau serta merugikan perusahaan konstruksi itu sendiri [18].

Pada proyek Pembangunan Bendungan Lausimeme Paket 1 Deli Serdang yang berlokasi di Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara ini merupakan bendungan terbesar di Sumatera Utara. Bendungan Lausimeme merupakan Proyek Strategis Nasional yang dibangun dengan tujuan untuk mereduksi banjir, sebagai pembangkit Listrik, penyedia air baku dan juga sebagai tempat pariwisata. Pembangunan proyek Bendungan yang awalnya di rencanakan pada tanggal 22 Desember 2017 hingga pada tanggal 22 April 2022 ini ternyata mengalami keterlambatan dalam penyelesaiannya. Namun dalam proses pembangunan proyek bendungan ini ternyata di perpanjang hingga tanggal 30 Juni 2025. Semakin besar ukuran waktu pekerjaan suatu proyek, maka semakin banyak masalah yang dihadapi seperti aksi demonstrasi dari warga terkait pembebasan lahan. Aksi demonstrasi dari warga yang menghentikan aktifitas pekerjaan di lapangan, menyebabkan progres pekerjaan terhambat sedangkan biaya tetap dan nilai margin yang turun. Permasalahan non teknis ini akan berdampak pada permasalahan teknis proyek. Dalam hal ini terjadi penambahan waktu dan penambahan biaya yang sangat signifikan yang dapat mengakibatkan *cost overrun*. Sehingga akan

mempengaruhi profit dari arus kas proyek atau bahkan mengurangi nilai margin yang sudah direncanakan. Upaya dalam meminimalisir terjadinya nilai pembengkakan biaya pada proyek ini yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan maka perlu mengetahui penyebab terjadinya *cost overrun*.

Berdasarkan latar belakang permasalahan diatas, maka peneliti menggunakan judul "Analisis Faktor Penyebab Terjadinya *Cost Overrun* dan Pengaruhnya Terhadap *Cash Flow* Pada Proyek Pembangunan Bendungan Lausimeme Paket 1 Deli Serdang Sumatera Utara" yang bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor penyebab *cost overrun* dan mengetahui seberapa besar pengaruhnya *cost overrun* terhadap *cash flow* pada proyek ini.

1. 2 Rumusan Masalah

Berdasarkan Latar belakang diatas yang telah dipaparkan maka dapat diidentifikasikan permasalahan-permasalahan sebagai berikut:

1. Faktor-Faktor apa yang menjadi penyebab terjadinya *Cost Overrun* di Proyek Pembangunan Bendungan Lausimeme Paket 1 Deli Serdang, Sumatera Utara?
2. Seberapa besar pengaruh *cost overrun* terhadap *cash flow* di Proyek Pembangunan Bendungan Lausimeme Paket 1 Deli Serdang, Sumatera Utara?

1. 3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi penyebab terjadinya *cost overrun* pada Proyek Pembangunan Bendungan Lausimeme Paket 1 Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara .
2. Mengetahui besarnya pengaruh *cost overrun* terhadap *cash flow* pada Proyek Pembangunan Bendungan Lausimeme Paket 1 Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara.

1. 4 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian terhadap analisis faktor yang mempengaruhi penyebab terjadinya *cost overrun* dan pengaruhnya terhadap *cash flow* pada Proyek Pembangunan Bendungan Lausimeme Paket 1 Deli Serdang Sumatera Utara ini

mempunyai manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat bagi praktisi Industri
 - a. Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan yang berguna bagi pengusaha maupun perusahaan jasa konstruksi mengenai faktor yang mengakibatkan *cost overrun* pada proyek konstruksi.
 - b. Bahan tambahan referensi bagi perusahaan dalam menyusun anggaran biaya dalam proyek konstruksi.
2. Manfaat bagi akademisi
 - a. Dengan adanya penelitian ini diharapkan mampu dijadikan bahan referensi untuk melakukan penelitian yang sejenis.
 - b. Dengan penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sumber bahan ajar Manajemen Proyek.
3. Manfaat bagi peneliti

Peneliti juga mengharapkan dapat meningkatkan pengetahuan dan pengembangan pola pikir peneliti, khususnya dalam upaya memahami faktor penyebab terjadinya *cost overrun* dan pengaruhnya terhadap *cash flow* pada suatu proyek konstruksi.

1.5 Batasan Masalah

Mengingat permasalahan dalam faktor penyebab terjadinya *cost overrun* dan pengaruhnya terhadap *cash flow* dalam proyek konstruksi ini cukup luas, maka untuk menghindari ruang lingkup yang terlalu luas sehingga mampu memberikan penjelasan yang lebih jelas maka dalam penyampaianannya maka penelitian ini di batasi sebagai berikut:

1. Penelitian ini hanya dilakukan pada kegiatan Pembangunan Bendungan Lausimeme Paket 1 Deli Serdang Sumatera Utara.
2. Perhitungan data *cash flow* pada proyek pembangunan Pembangunan Bendungan Lausimeme Paket 1 Deli Serdang Sumatera Utara.
3. Analisa biaya dalam penelitian ini hanya dilakukan pada pekerjaan pada tahun anggaran 2023 – 2024.

4. Data dokumen yang diambil berasal dari kontraktor pada proyek pembangunan Bendungan Lausimeme Paket 1 Deli Serdang Sumatera Utara yaitu WIKABUMI KARSA, KSO.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan di atas, maka dapat diambil kesimpulan dari penelitian ini yaitu:

1. Faktor-faktor penyebab terjadinya *cost overrun* pada Proyek Pembangunan Bendungan Lausimeme Paket 1 Deli Serdang Sumatera Utara diantaranya yaitu disebabkan karena area konstruksi yang belum bebas, demonstrasi dari pihak warga, jalan akses yang kurang memadai atau licin, Alat berat yang banyak ketika konstruksi berhenti, keterbatasan/keterlambatan material, perubahan spesifikasi material untuk konstruksi, *scope* tambahan pekerjaan, material tidak diidentifikasi dengan jelas, perubahan cuaca. Sehingga faktor penyebab terjadinya *cost overrun* yang paling dominan adalah lahan konstruksi yang belum bebas.
2. Nilai *cash flow* yang didapatkan dari hasil pengolahan data pada periode tahun 2023-2024 menunjukkan jika faktor penyebab dari *cost overrun* dapat mempengaruhi nilai *cash flow*. Dengan nilai bobot margin pada *cash flow* selama periode per bulan diketahui jika untuk bobot Bulan Januari hingga Bulan Desember sebesar 0,107%; 0,371%; 1,446%; 1,422%; 1,387%; 3,503%, 3,314%; 3,761%; 7,415%; 7,962%; 5,320% dan 5,525%. Nilai *Cash flow* menunjukkan profitabilitas, namun tidak sesuai dengan target awal yang direncanakan dengan nilai keuntungan 9%, sehingga nilainya sekarang menjadi 5,525% hingga bulan desember 2024.

5.2 Saran

Untuk saran yang diberikan antara lain:

1. Diharapkan dari penyedia jasa dapat memperhatikan dan memberikan kebijakan yang strategis dalam permasalahan ini agar tidak mempengaruhi nilai keuangan proyek.
2. Untuk meminimalisir tingkat kerugian pada proyek diharapkan mampu melakukan efisiensi dalam pengeluaran.
3. Untuk Pertimbangan sebagai tambahan penelitian lanjutan diharapkan dapat

melanjutkan untuk penelitian tentang nilai *cash flow* hingga proyek selesai.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Tonny Sahusilawane, Mohammad Bisri, Arif Rachmansyah, “Analisis Faktor-faktor Penyebab Terjadinya Pembengkakan Biaya (*Cost Overrun*) Pada Proyek Konstruksi Gedung di Kota Ambon” Jurnal Rekayasa Sipil/Volume 5, No.2 – 2011 ISSN 1978 – 118.
- [2] Fahadila F. Remi, “Kajian Faktor Penyebab *Cost Overrun* Pada Proyek Konstruksi Gedung” Jurnal Teknik Mesin (JTM): Vol. 06, Edisi Spesial 2017.
- [3] Gladys Jovita Sugiono, Julius Kevin Antonio, Suhendro Ratnawidjaja, Joshua Samuel Anggawijaya., “Analisis Pengaruh Pekerjaan Tambah Kurang Terhadap Biaya dan Waktu Kontrak Konstruksi,” Universitas Katolik Parahyangan , J. Penelit, 2018, no. 1788.
- [4] Firdaus Arrizal. (2019) Analisis Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Perubahan Desain Dan Pengaruhnya Terhadap *Cost Overrun* Proyek Konstruksi, Universitas Negeri Jember Available : <http://repository.unej.ac.id/handle/123456789/93310>
- [5] Permen PU, ”Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2023 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 27/PRT/M/2015 Tentang Bendunga”, Permen PU, 2023, no. 7.
- [6] Kerzner, H. “Project Management. A system approach to planning, schedulling, and controlling (10th ed.)”, New York, John Wiley & Sons, 2009.
- [7] Asiyanto, “Construction Project Cost Management”, Jakarta, Pradya Paramita, 2010.
- [8] Wiryasuta, I Ketut Hendra, ”Modul Manajemen Konstruksi Gedung”, Politeknik Negeri Banyuwangi, 2022.
- [9] Iqbal Baitang Lubis, Sahrul Harahap, ”Analisa Indikasi Penyebab Pembengkakan Biaya (*Cost Overrun*) Pada Proyek Pembangunan Bendungan Lausimeme” Statika Vol.5 No.2, September 2022.
- [10] Santoso, S. ”SPSS Versi 11.5 Cetakan Kedua”, Jakarta, Gramedia, 2002.
- [11] I Gusti Ngurah Anom. “Addendum Kontrak Pemborongan Perspektif Hukum Perjanjian di Indonesia”, Universitas Mahasaraswati Denpasar, Jurnal advokasi. Vol. 15, No. 2, September 2015.

- [12] Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Peraturan Menteri PUPR No. 14 Tahun 2020 Tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia
- [13] Lester, Albert, "*Project Management, Planning and Control*". Lester, Albert, 2017
- [14] Soeharto, Imam, "Manajemen Proyek Dari Konseptual Sampai Operasional" Jakarta: Erlangga, 1997.
- [15] Utama, W., dan Syairudin B, "Perencanaan dan pengendalian proyek konstruksi dengan metode *critical chain project management* dan *root cause analysis*", Surabaya, Jurnal Teknik ITS, ISSN 2337-3539, 2020, 2301-9271.
- [16] Sugiyono, "Metode Penelitian Pendidikan : Pendidikan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D", Bandung : Alfabeta, 2013.
- [17] Febrian Agung Hirawan, "Analisa Faktor dan Variabel Dominan Penyebab Terjadinya Pembengkakan Biaya (*Cost Overrun*) pada Proyek Konstruksi di Kota Jambi", Jambi, Jurnal Fakultas Teknik, Januari 2024.
- [18] Gladys Jovita Sugiono, Julius Kevin Antonio, "Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi *Cost Overrun* dan Pengaruhnya Terhadap Keuangan Proyek Konstruksi di Surabaya", Surabaya, Skripsi No.20012583/SIP/2022, Universitas Kristen Petra, 2022.
- [19] Ni Made Denita Diah Rukmawati, "Analisa Pengaruh *Contract Change Order* (CCO) Terhadap *Cash Flow* Pada Pelaksanaan Proyek Konstruksi (Studi Kasus Proyek Pembangunan Rumah Susun Universitas Hindu Negeri 1 Gusti Bagus Sugriwa)", Denpasar, Jurnal Teknik Sipil, 2023.
- [20] Yunita Alfiana Messah, Theodorus Widodo, Marisya L.Adoe, "Kajian Penyebab Keterlambatan Pelaksanaan Proyek Konstruksi Gedung di Kota Kupang", Nusa Tenggara Timur, Jurnal Teknik Sipil, Vol.II, No.2, September 2013.