

ABSTRAK

Judul : “Analisis Faktor Penyebab Pembengkakan biaya (*COST OVERRUNS*) Pada Proyek Konstruksi Gedung”

Pembangunan konstruksi gedung di Indonesia semakin pesat sejalan pemenuhan kebutuhan dasar manusia. Proyek konstruksi gedung memiliki beberapa batasan, diantaranya adalah batasan biaya. Salah satu permasalahan yang timbul pada pelaksanaan konstruksi gedung adalah terjadinya pembengkakan biaya atau *cost overrun*, banyak hal yang dapat menyebabkan *cost overruns* tersebut mulai dari biaya, pelaksanaan serta hubungan kerja, mengenai aspek dokumen-dokumen proyek, material, tenaga kerja, peralatan, keuangan proyek, waktu pelaksanaan proyek, dan lingkungan alam proyek. Usaha awal yang dapat dilakukan untuk meminimalisir terjadinya *cost overrun* adalah dengan mengidentifikasi faktor-faktor penyebab *cost overrun* dan mengidentifikasi faktor utama penyebab terjadinya *cost overrun*. Tujuan penelitian ini adalah menganalisis faktor-faktor penyebab terjadinya *cost overrun* dan faktor utama penyebab terjadinya *cost overrun*. Metode yang digunakan adalah dengan skala likert dan kuesioner. Pada kuesioner penelitian ini terdapat 45 faktor penyebab terjadinya *cost overrun* yang terbagi atas sepuluh kelompok kemudian hasil penelitian dianalisis secara deskriptif.

Dari hasil penelitian teridentifikasi bahwa terdapat 4 (empat) aspek yang paling dominan penyebab *cost overruns* yaitu : estimasi biaya proyek, pelaksanaan serta hubungan kerja di proyek, aspek keuangan proyek, dan waktu pelaksanaan proyek. Yang menjadi peringkat tertinggi dari faktor penyebab berdasarkan penelitian adalah ketidaktepatan estimasi biaya dengan mean 4,13 dan persentase sebesar 2,24 % ; tidak memperhitungkan biaya yang tidak terduga dengan mean 4,05 dan persentase sebesar 2,20; terjadi banyak pengulangan pekerjaan dikarenakan mutu yang kurang bagus dengan mean 4,03 dan persentase sebesar 2,19%; Pembayaran tidak tepat waktu dengan mean 3,98 dan persentase sebesar 2,16% ; Pengendalian keuangan yang buruk di proyek dengan mean 3,93 dan persentase sebesar 2,13%; Keterlambatan jadwal/schedule karena pengaruh cuaca dengan mean 3,95 dan persentase sebesar 2,15%

Kata Kunci: *cost overrun*, faktor dominan, konstruksi gedung, kuesioner, skala likert

ABSTRACT

Title : "Analysis of Factors Causing COST OVERRUNS In Building Construction Projects"

Building construction in Indonesia is increasingly fulfilling the fulfillment of basic human needs. The project construction building has several limitations, one of which is the cost limit. One of the problems that arise in the implementation of construction is the occurrence of cost overruns, many things can cause the cost overruns ranging from costs, implementation and working relationships, regarding aspects of project documents, materials, labor, equipment, project finance, project implementation time, and the project's natural environment.. The purpose of this study is to analyze the factors that cause cost overruns and the main factors that cause cost overruns. The method used is a Likert scale and questionnaire. In this research questionnaire there are 52 factors causing cost overrun which are divided into ten groups then the research results are analyzed descriptively.

From the results of the study, it was identified that there were 4 (four) aspects that were the most dominant causes of cost overruns, namely: project cost estimation, project implementation and working relationships, project financial aspects, and project implementation time. The highest ranking of causal factors based on research is the inaccuracy of cost estimates with a mean of 4.13 and a percentage of 2.24%; does not take into account unexpected costs with a mean of 4.05 and a percentage of 2.20%; there are many repetitions of work due to poor quality with a mean of 4.03 and a percentage of 2.19%; Payments are not on time with a mean of 3.98 and a percentage of 2.16%; Poor financial control in the project with a mean of 3.93 and a percentage of 2.15%; Schedule delays due to weather effects with a mean of 3.95 and a percentage of 2.13%

Keywords: building construction ,cost overrun, dominant factor, likert scale, questionnaire