

ABSTRACT

Name : Endawati
NIM : 55719110039
Study Program : Construction Management
Title : **Evaluation of Design Change Factors, Material Availability and Labor Productivity on Cost Performance in Office Building Projects**
Counsellor : Dr. Ir. Budi Susetyo, MT

Good cost performance will result in profit margins for the company, but conversely poor cost performance certainly results in cost overruns. And this often and even always happens to every project, both in construction projects and office building projects. Several factors can influence the decline in cost performance resulting in cost overrun, such as design changes, material availability, work repairs, poor labor relations, incomplete project documents, material price increases, labor, equipment, project finance, and project implementation time. With various causes of decreased cost performance, this study will limit to the analysis of factors of design changes, material availability and labor productivity, which are very common in construction projects, especially in office building projects. Office building projects are not as big as high-rise construction projects or other civil projects, but in terms of complexity of detailed types of work, it is often a boomerang for cost overrun. A phenomenon that often occurs is a decrease in cost performance that occurs in office building projects. In this study, a statistical analysis approach was used using the SPSS tool based on questionnaire data on implementing contractors in Jakarta. From the research, it was found that changes in design, material availability and productivity have an effect on improving cost performance. And based on the ranking of factors that affect poor cost performance are design errors / work drawings; frequent design changes; delays in material procurement; delays in approval of work designs/drawings, increases in material prices in the market and at suppliers from the past and labor shortages

Keywords: *cost performance, cost overrun, office building, SPSS*

ABSTRAK

Nama : Endawati
NIM : 55719110039
Program Studi : Manajemen Konstruksi
Title : **EVALUASI FAKTOR PERUBAHAN DESAIN,
KETERSEDIAAN MATERIAL DAN
PRODUKTIVITAS TENAGA KERJA
TERHADAP KINERJA BIAYA PADA PROYEK
BANGUNAN PERKANTORAN**
Dosen Pembimbing : Dr. Ir. Budi Susetyo, MT

Kinerja biaya yang baik akan menghasilkan margin keuntungan bagi perusahaan, namun sebaliknya kinerja biaya yang tidak baik tentu saja mengakibatkan pembengkakan biaya atau cost overruns. Dan hal ini sering kali dan bahkan selalu terjadi pada setiap proyek, baik pada proyek konstruksi maupun proyek bangunan perkantoran. Beberapa faktor dapat mempengaruhi terjadinya penurunan kinerja biaya sehingga terjadi cost overrun, seperti perubahan desain, ketersediaan material, perbaikan pekerjaan, buruknya hubungan kerja, dokumen proyek yang tidak lengkap, kenaikan harga material, tenaga kerja, peralatan, keuangan proyek, dan waktu pelaksanaan proyek. Dengan beragamnya penyebab terjadinya penurunan kinerja biaya, penelitian ini akan membatasi pada analisa faktor perubahan desain, ketersediaan material dan produktivitas tenaga kerja, yang memang sangat sering terjadi pada proyek konstruksi, khususnya pada proyek bangunan perkantoran. Proyek bangunan perkantoran memang tidak sebesar proyek konstruksi gedung tinggi atau proyek sipil lainnya, namun dari segi kompleksitas jenis pekerjaan yang detail, sering menjadi boomerang terjadinya cost overrun. Fenomena yang sering terjadi adalah penurunan kinerja biaya yang terjadi pada proyek bangunan perkantoran. Pada penelitian ini, digunakan pendekatan analisa statistic dengan menggunakan perangkat SPSS berdasarkan data kuesioner terhadap kontraktor pelaksana di Jakarta. Dari penelitian tersebut didapatkan bahwa perubahan desain, ketersediaan material dan produktivitas berpengaruh dalam peningkatan kinerja biaya. Dan berdasarkan ranking faktor yang mempengaruhi buruknya kinerja biaya adalah kesalahan desain/gambar kerja; seringnya terjadi perubahan desain; keterlambatan pengadaan material; keterlambatan approval desain/gambar kerja, kenaikan harga material di pasaran maupun di supplier dari masa sebelumnya dan kekurangan tenaga kerja

Kata kunci : *kinerja biaya, pembengkakan biaya, bangunan perkantoran, SPSS*