

**STRATEGI ADAPTASI DAN SOLUSI *COST OVERRUN*
PADA PROYEK GEDUNG *INDUSTRIAL BUILDING*
EMPAT LANTAI DI JABABEKA BEKASI**

ABSTRAK

Pengelolaan Proyek mulai dari tahap tender, observasi lapangan, penentuan metode kerja, *schedule* (pekerjaan, material, alat), pelaksanaan pekerjaan proyek, sampai dengan perawatan hasil pekerjaan setelah proses serah terima sangat mempengaruhi perencanaan biaya. Apabila salah satu dari proses tersebut tidak dikelola dengan baik akan berakibat kerugian bagi Perusahaan, seperti terjadinya *cost overrun* akibat dari tidak telitinya proses perhitungan awal oleh Estimator. Banyak faktor yang dapat mempengaruhi *cost overrun* pada proyek konstruksi diantaranya dari faktor *man, money, method, material, machine*, dan *time* (5M+T). Tujuan penelitian ini adalah menentukan faktor-faktor penyebab terjadinya *cost overrun* pada proyek konstruksi *industrial building* khusus untuk pekerjaan kombinasi konstruksi struktur beton bertulang dan struktur baja, sehingga hasil Analisisnya dapat digunakan untuk mengetahui strategi antisipasi, solusi dan model strategi yang akan diterapkan pada proyek selanjutnya. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif yang dikuantitatifkan dari kuesioner yang diberi skor penilaian disetiap variabel penyebab *cost overrun* oleh responden sehingga didapatkan faktor yang paling signifikan mempengaruhi *cost overrun*. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa model strategi antisipasi dan koreksi manajemen risiko adalah 2 kriteria *Avoidance* dan 5 kriteria *Escalate*. Model strategi dan adaptasi terhadap *cost overrun* Proyek Gedung *Industrial* adalah secara berurutan dari yang sangat signifikan pada kriteria berikut: *Unupdated price, Costing error, Unprofessional manpower, Unmanage material, Irrelevant equipment, Uncompleted drawing* dan *Impropered method*.

Kata kunci: Faktor Risiko *Cost Overrun*, Proyek Konstruksi *Industrial Building*,
Cost Overrun

**ADAPTATION STRATEGIES AND SOLUTION FOR COST OVERRUN
IN THE FOUR STOREY INDUSTRIAL BUILDING CONSTRUCTION
PROJECT AT JABABEKA BEKASI**

ABSTRACT

Management Project from Tender process, field observation, determining work methods, schedule (works, material, manpower, heavy equipment), implementation of work in project, until maintenance after handover, greatly affect cost planning. If one of these processes is not managed properly, it will be losses cost for the Company, such as cost overruns resulting from the Estimator not being thorough in the initial calculation process. Many factor to be affect cost overrun in Construction Project among is man, money, method, material, machine, and time (5M+T). This research aims to determine the factors that cause cost overruns in industrial building construction projects specifically for the combined construction of reinforced concrete and steel structure, so that the results of the analysis can be used to find out anticipation strategies, solutions and strategy models to be applied for the next project. This research uses a qualitative method which is quantified from a questionnaire which is given an assessment score for each variable causing cost overrun by respondents and result is the most significant factor affected cost overrun. The research results concluded that the strategy model for anticipating and correcting risk management is two Avoidance and five Escalate such as: Unupdated price, Costing error, Unprofessional manpower, Unmanaged material, Irrelevant equipment, Uncompleted drawing dan Impropered method.

Keyword: Risk Factors of cost overrun, Industrial building construction project, Cost Overrun