

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN PROYEK KONSTRUKSI BERDASARKAN SUDUT PANDANG KONTRAKTOR (Studi Kasus: Proyek Konstruksi Gedung di Yogyakarta)

Shella Yosevin^[1] Cahyo Dita Saputro, S.T., M.T.^[2]

Program Studi Teknik Sipil Fakultas Sains dan Teknologi Universitas Teknologi Yogyakarta;
e-mail:[1]yosevinshella@gmail.com, [2]cahyoditastmt@gmail.com

ABSTRAK

Pelaksanaan proyek konstruksi selalu mengalami hambatan yang mengakibatkan keterlambatan penyelesaian pekerjaan, sehingga waktu penyelesaian pekerjaan tidak sesuai dengan yang tercantum dalam dokumen kontrak kerja. Penundaan terlambat akan merugikan pihak, terutama pemilik dan kontraktor, karena umumnya disertai oleh konflik, tuntutan waktu dan biaya, serta penyimpangan dari kualitas penyelesaian proyek. Keterlambatan merupakan hal yang tidak dapat dihindari pada sebuah proyek. Untuk itu, masalah-masalah penyebab keterlambatan perlu diketahui agar tidak terjadi hal yang sama di masa yang akan datang pada proyek dengan kriteria serupa. Penelitian ini bertujuan mengidentifikasi faktor-faktor penyebab keterlambatan proyek dan mencari faktor dominan sebagai penyebab terjadinya keterlambatan dengan nilai bobot *ranking*. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kuantitatif dimulai dengan melakukan studi literatur dan tinjauan pustaka kemudian melakukan wawancara dan penyebaran kuesioner kepada pakar-pakar yang ada di proyek konstruksi, nantinya data ini akan disusun menjadi diagram hirarki menggunakan metode *Analytic Hierarchy Process (AHP)* untuk menemukan penyebab dominan dari faktor-faktor yang ada dengan bantuan *software Microsoft Excel 2013*. Dari hasil penelitian didapatkan enam faktor utama yaitu: (1) sumber daya manusia (2) mesin & peralatan (3) keuangan (4) metode (5) material dan (6) lingkungan/alam. Selain itu tiga faktor dominan penyebab keterlambatan pada proyek konstruksi di Kota Yogyakarta dan Kabupaten Sleman yaitu keuangan, lingkungan & alam dengan sub-kriteria sebagai permasalahan utama penyebab keterlambatannya (1) karena keterlambatan pembayaran oleh owner dengan bobot keseluruhan 0,1842 atau sama dengan 18%, (2) karena keuangan perusahaan menurun dengan bobot keseluruhan 0,1789 atau sama dengan 18%, (3) karena adanya cuaca dan bencana alam dengan bobot keseluruhan 0,1276 atau sama dengan 13%.

Kata Kunci: Konstruksi, Keterlambatan Proyek, Metode AHP

ANALYSIS OF FACTORS CAUSING DELAYS IN CONSTRUCTION PROJECTS BASED ON CONTRACTOR'S PERSPECTIVE

(Case Study: Building Construction Project in Yogyakarta)

Shella Yosevin[1] Cahyo Dita Saputro, S.T., M.T.2]
Civil Engineering Study Program, Faculty of Science and Technology,
University of Technology Yogyakarta;
e-mail:[1]yosevinshella@gmail.com, [2]cahyoditastmt@gmail.com

ABSTRACT

The implementation of construction projects always encounters obstacles that result in delays in the completion of work, so that the time for completion of work is not in accordance with what is stated in the work contract documents. Delays will harm parties, especially owners and contractors, because they are generally accompanied by conflicts, time and cost demands, and deviations from the quality of project completion. Delay is unavoidable in a project. For this reason, it is necessary to know the problems that cause delays so that the same thing does not happen in the future on projects with similar criteria. This study aims to identify the factors that cause project delays and look for dominant factors as the cause of delays with ranking weight values. The method used in this research is descriptive quantitative starting with a literature study and literature review then conducting interviews and distributing questionnaires to experts in construction projects. This data is arranged into a hierarchical diagram using the Analytic Hierarchy Process (AHP) method to find the dominant causes of the existing factors with the help of Microsoft Excel 2013 software. The research results obtained six main factors, namely: (1) human resources (2) machines & equipment (3) finance (4) methods (5) materials and (6) environment/nature. In addition, the three dominant factors causing delays in construction projects in Yogyakarta City and Sleman Regency, namely finance, environment & nature with sub-criteria as the main problems causing delays (1) due to late payments by the owner with an overall weight of 0.1842 or equal to 18% , (2) because the company's finances decreased with an overall weight of 0.1789 or equal to 18%, and (3) due to weather and natural disasters with an overall weight of 0.1276 or equal to 13%.

Keywords: Construction, Project Delay, AHP Method