

ABSTRAK

Agus Salim (01629180022)

ANALISIS PENYEBAB RISIKO KETERLAMBATAN PROYEK PADA BANGUNAN GEDUNG TINGGI HUNIAN DI WILAYAH JABODETABEK
Tesis, Fakultas Sains dan Teknologi (2020).

(xvi + 103 halaman; 14 gambar; 47 tabel; 15 lampiran)

Dalam dunia konstruksi, ketepatan waktu penyelesaian proyek adalah merupakan suatu hal yang menjadi tolok ukur keberhasilan suatu proyek. Pada proyek properti (khususnya bangunan tinggi hunian), ketepatan waktu penyerahan suatu produk adalah menjadi suatu hal yang sangat penting, karena sangat terkait dengan citra *developer*, kepercayaan konsumen, serta keberhasilan dalam penjualan produk di proyek lainnya. Keterlambatan terjadi oleh karena beragam penyebab, tidak saja karena penyelesaian pekerjaan yang tidak sesuai target ataupun penjadwalan yang kurang baik, tapi ada beberapa hal lain yang melatarbelakanginya, dan hal tersebut dapat terjadi pada setiap bagian dalam tahapan penyelenggaraan proyek. Dari hasil penelitian ini didapat suatu kesimpulan mengenai penyebab risiko yang secara signifikan memberi kontribusi dan berpengaruh terhadap keterlambatan proyek, sehingga hal ini akan bermanfaat kepada antisipasi, kepedulian, dan kesadaran dari pengguna jasa dalam setiap tahapan proyek, dan tentunya hasil akhirnya adalah meningkatkan kinerja proyek.

Permasalahan penelitian kemudian dikembangkan berdasarkan tujuan penelitian tersebut, yaitu : 1). apa saja tahapan (proses) yang dikaji dan dianalisis dalam penelitian ini; 2). apa saja identifikasi risiko dari tahapan penyelenggaraan konstruksi yang diteliti dalam penelitian ini; 3). apa hasil analisis risiko dalam tahapan penyelenggaraan proyek yang dikaji dalam penelitian ini; 4). apa saja penyebab risiko penentu keterlambatan; 5). apa rekomendasi perbaikan dari penelitian ini. Faktor dan variabel keterlambatan akan diidentifikasi terlebih dahulu dari setiap tahapan penyelenggaraan proyek, berdasarkan studi literatur, jurnal relevan, dan kajian terdahulu. Untuk mendapatkan faktor dan variabel yang signifikan berpengaruh terhadap keterlambatan, maka dilakukan survei dan analisis kepada responden melalui instrumen kuesioner, yang kemudian diolah dengan menggunakan analisis statistik yang terdiri dari berbagai uji. Hasil analisis akan menghasilkan variabel risiko yang secara signifikan berpengaruh terhadap kinerja waktu. Sebagai proses akhir dari penelitian, variabel risiko tersebut akan divalidasi kepada pakar/ahli, untuk mendapatkan penyebab dari timbulnya risiko tersebut.

Kesimpulan yang didapat akan memberi rekomendasi dan antisipasi yang kemudian diharapkan akan mengoptimalkan kinerja proyek, dengan meminimalkan risiko penyebab keterlambatan.

Kata Kunci : Keterlambatan, Risiko, Faktor, Variabel

Referensi : 41 (1993-2019)

ABSTRACT

Agus Salim (01629180022)

CAUSE OF PROJECT DELAY RISK ANALYSIS ON HIGH RISE RESIDENTIAL BUILDING

Thesis, Faculty of Science and Technology (2020).

(xvi + 103 pages, 14 figures, 47 tables, 15 appendices)

In the world of construction, punctuality of project completion is something that measures the success of a project. In property projects (especially residential apartments), late delivery of a product is very important, because it is closely related to the developer's image, consumer confidence, and success in product sales. Delays occur due to various causes, not only due to work completion that is not on target or poor scheduling, but there are several other things behind it, and this can occur at any part of the project stage. From the results of this study, a conclusion can be drawn about the causes of risk that are significant contributing to and affecting project delays, so that this will be beneficial to the anticipation, concern, and awareness of project owner at each stage of the project, and of course the end result is to improve performance project. The research problem was then developed based on the research objectives, namely: 1). what are the stages (process) studied and analyzed in this study; 2). what are the risk identifications of the construction implementation stages examined in this study; 3). what are the results of risk analysis in the stages of project implementation studied in this study; 4). what are the causes of the determinants of delay; 5). what are the recommendations for improvement from this study. Delay factors and variables will be identified in advance at each stage of project implementation, based on literature studies, relevant journals, and previous studies. To get the significant factors and variables that influence the delay, a survey and analysis were conducted to the respondents through a questionnaire instrument, which was then processed using statistical analysis. The results of the analysis produce the determining variables that significantly influence time performance. As the final process of research, these variables will be validated by the expert, to get the cause of the risk. The conclusions obtained will provide recommendations and anticipations which are then expected to optimize project performance, by minimizing the risk of causing delays.

Keyword : Delay, Risk, Factor, Variable

Reference : 41 (1993-2019)