

ABSTRAK

ANALISIS FAKTOR *NON EXCUSABLE DELAYS* PROSES KONSTRUKSI PROYEK BANGUNAN GEDUNG TINGGI DALAM MENINGKATKAN KINERJA WAKTU DI DKI JAKARTA

Kota Jakarta saat ini adalah kota yang sedang giat membangun gedung tinggi di Indonesia, yang tentunya pada saat proses konstruksi akan ada faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja proyek antara lain berupa risiko keterlambatan proyek, dimana salah satu contohnya adalah keterlambatan (*non excusable delays*). *Non Excusable delays* adalah keterlambatan yang tidak dapat dihindarkan atau dimaafkan akibat kesalahan kontraktor yang berpengaruh terhadap kinerja proyek terkhusus pada waktu. Keberhasilan pelaksanaan suatu proyek yang dilaksanakan oleh perusahaan jasa konstruksi dikaitkan dengan sejauh mana sasaran proyek (tepat waktu, mutu dan biaya) dapat terpenuhi. Dengan melakukan manajemen risiko diharapkan sasaran proyek yang tepat biaya, tepat waktu, dan tepat mutu dalam pembangunan bangunan gedung tinggi dapat diwujudkan.

Permasalahan penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor dan variabel *non excusable delays*, untuk mengetahui hasil analisis *non excusable delays*, kemudian dari faktor dan variabel tersebut dianalisis maka akan dapat mengetahui faktor penting *non excusable delays* sehingga dengan mengetahui faktor-faktor tersebut dapat melakukan langkah-langkah preventif untuk meningkatkan kinerja waktu proyek.

Metodologi penelitian ini memiliki proses yang dimulai dari persiapan, pelaksanaan dan evaluasi hasil penelitian. Metode penelitian yang digunakan yaitu metode kuantitatif dengan menggunakan analisis hasil data sekunder. Dalam penelitian ini, data sekunder yang akan diperoleh, teridentifikasi dengan lebih dulu mempersiapkan instrumen penelitian dalam bentuk kuesioner penelitian.

Faktor dan variabel pada penelitian ini didapatkan 7 faktor dan 52 variabel, setelah dilakukan pengujian statistik maka didapatkan 22 Variabel yang berkorelasi, sehingga dapat dilanjutkan dengan analisis regresi sehingga didapatkan faktor dan variabel penting adalah faktor penting pertama adalah faktor kontraktor spesialis dengan variabel konflik jadwal kerja kontraktor spesialis (X49), Mobilisasi kontraktor spesialis yang lambat (X48) dan kontraktor spesialis mengalami kebangkrutan (X43), faktor material dengan variabel Sistem pengadaan material yang tidak tepat (X28) dan pemasok material tidak dapat diandalkan (X26) dan faktor perencanaan dengan variabel Konflik dengan konstruksi lain (X2), untuk meningkatkan kinerja waktu maka direkomendasikan agar pemilihan kontraktor spesialis secara profesional, pemilihan material sesuai spesifikasi agar tidak terjadi pengulangan pekerjaan serta pemasok material harus diawasi antara kebutuhan lapangan dan persediaan supaya dapat digunakan tepat waktu demikian juga dengan perencanaan jadwal pekerjaan harus sesuai dengan urutan pekerjaan dan pastikan selesai tepat waktu supaya tidak terjadi tumpang tindih pekerjaan dalam satu area.

**Kata Kunci : Proses Konstruksi, *non excusable delays*, kinerja waktu.
DKI Jakarta**

ABSTRACT

ANALYSIS OF NON EXCUSABLE DELAYS OF HIGH RISE BUILDING CONSTRUCTION PROJECT PROCESS IMPROVING TIME PERFORMANCE IN DKI JAKARTA

The city of Jakarta is currently a vibrant city to build high-rise buildings in Indonesia, which of course during the construction process there will be factors that affect the performance of the project, among others, the risk of project delays, where one example is the non excusable delays. Non Excusable delays are unavoidable or unforgivable delays due to contractor faults that affect the performance of a particular project at a time. Successful implementation of a project implemented by a construction service company is associated with the extent to which project objectives (on time, quality and cost) can be met. By conducting risk management, it is hoped that the right target of cost, timely, and appropriate project in the construction of tall buildings can be realized.

The problem of this research is to know the factors of non excusable delays that can have risk on project performance specially at project time, so that by knowing these factors can do preventive steps to improve project performance. The next problem is identifying the non excusable delays of the construction process.

The methodology of this research has a process that starts from the preparation, implementation and evaluation of research results. The research method used is qualitative method by using analysis of secondary data result. In this study, secondary data to be obtained, identified by first preparing the research instrument in the form of research questionnaires.

Through this research, it is hoped that it will produce a recommendation for improvement of risk assessment under study in building project in Jakarta. The impact of this research will also be useful for contractors to be able to maximize services performed.

Factors and variables required in this study are the absence of an unforgivable delay which is one of the most important factors for the first time (X49), Mobilization of specialist contractor (X48) and specialist contractor to issue bankruptcy (X43).), material factors with variable Inappropriate material procurement systems (X28) and unreliable material suppliers (X26) and factors with conflict variables with other constructs (X2).

Keywords: Construction process, non excusable delays,time, DKI Jakarta.