ANALISIS PENGARUH FAKTOR-FAKTOR KETERLAMBATAN TERHADAP PEMBENGKAKAN BIAYA PROYEK – PROYEK PERUMAHAN (STUDI KASUS : PELAKSANAAN PROYEK KONSTRUKSI PERUMAHAN DI KABUPATEN TANGERANG)

Yogi Argiansyah
Universitas Mercu Buana, yogi.argiansyah@gmail.com

ABSTRAK

Dalam proyek konstruksi perumahan, keterlambatan dan biaya merupakan komponen yang sangat berpengaruh terhadap kelangsungan suatu proyek. Dalam kenyataan di lapangan banyak sekali ditemukan proyek yang mengalami keterlambatan terutama di wilayah Kabupaten Tangerang. Pada umumnya proyek yang mengalami keterlambatan mengakibatkan biaya yang dikeluarkan semakin meningkat. Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi faktor-faktor penyebab keterlambatan pengaruhnya terhadap keterlambatan dan pembengkakan biaya proyek perumahan.

Metodologi Penelitian ini dilakukan dengan survei pra analisis yang disebarkan kepada 20 responden. Dari 25 Faktor-faktor penyebab yang didapatkan dari literatur disebar kepada responden melalui pra kuesioner untuk melihat presepsi dari perusahaan jasa konstruksi. Data hasil pra kuesioner dianalisis dengan menggunakan analisis level dampak keterlambatan untuk mendapatkan faktor-faktor utama. Kemudian dilakukan survei analisis yang disebarkan kepada 40 responden yang mewakili 10 perusahaan jasa konstruksi. Hasilnya kemudian dianalisis untuk mengetahui pengaruhnya terhadap dampak keterlambatan dan dampak pembengkakan biaya proyek. Penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda dengan program SPSS.

Dari hasil analisis dapat diketahui bahwa faktor yang berpengaruh signifikan terhadap keterlambatan yaitu : ketidaktepatan perencanaan tenaga kerja, kesulitan finansial, kurangnya pengalaman kotraktor, koordinasi dan komunikasi yang buruk dalam organisasi kontraktor, dana dari pemilik proyek tidak mencukupi, dan keterlambatan penyediaan material. Konstribusi pengaruhnya 90,2 % dengan hasil analisis menunjukkan nilai adjusted R Square adalah 0,902. Dan faktor yang berpengaruh signifikan terhadap pembengkakan biaya yaitu : ketidaktepatan perencanaan tenaga kerja, penanganan keberadaan dan kualitas dari alat/material yang buruk , kesulitan finansial, dan keterlambatan penyediaan material. Konstribusi pengaruhnya 72,3 % dengan hasil analisis menunjukkan nilai adjusted R Square adalah 0,723. Dampak keterlambatan pengaruhnya terhadap pembengkakan biaya proyek konstribusi pengaruhnya 56,7 % dengan hasil analisis menunjukkan nilai adjusted R Square adalah 0,567.

Kata kunci: Faktor penyebab, Dampak keterlambatan ,Pembengkakan biaya, Analisis Regresi Linier Berganda, dan Industri Konstruksi

UNIVERSITAS MERCU BUANA