

ABSTRAK

Judul: Analisis Faktor-Faktor Keterlambatan Proyek Pembangunan Gedung Mixed Use di Jakarta, Nama: Erna Puspita Sari, Nim: 41115120120, Dosen Pembimbing: Mawardi Amin, Ir.,MT, 2017.

Proyek konstruksi sering mengalami kinerja yang buruk dalam hal keterlambatan waktu. Ketika keterlambatan terjadi pada proyek, akan ada tambahan biaya yang harus dikeluarkan di luar kontrak dan dapat menyebabkan kerugian bagi pihak-pihak yang berkaitan, khususnya pelaksana konstruksi. Oleh karena itu diperlukan perhatian lebih terhadap keterlambatan. Dalam pelaksanaannya, pembangunan mixed use building yaitu pada Gedung Thamrin Nine Phase 1 menghadapi beberapa kendala yang menyebabkan keterlambatan. Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap keterlambatan tersebut perlu dikaji agar kesalahan yang sama tidak terulang kembali untuk waktu yang akan datang.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif dengan penyebaran kuesioner, yang dilakukan kepada 50 responden dalam hal ini adalah staff karyawan di PT. Acset Indonusa, Tbk. selaku main kontraktor. Data sekunder yang digunakan adalah data kurva S. Kuesioner berisi variabel-variabel penyebab keterlambatan. Kemudian data hasil kuesioner yang merupakan data primer diolah dengan menggunakan bantuan software SPSS.

Dari hasil analisis dapat diketahui bahwa: (1) Faktor-faktor yang menyebabkan keterlambatan pada Proyek Pembangunan Gedung Thamrin Nine Phase 1 adalah faktor bahan (material), faktor peralatan (equipment), faktor hubungan dengan pemerintah (government relation), serta faktor kontrak (contractual relationship); (2) Faktor paling dominan yang menyebabkan keterlambatan adalah faktor bahan (material), dengan sub faktor yaitu Keterlambatan pemutusan Owner tentang material yang akan digunakan; (3) Solusi alternatif untuk mengatasi faktor paling dominan penyebab keterlambatan adalah dengan dilakukan rapat koordinasi guna membahas tentang permasalahan proyek, agar dalam pengambilan keputusan oleh Owner tidak mengalami keterlambatan.

Kata kunci: Faktor keterlambatan, Keterlambatan, Proyek konstruksi, SPSS