

ABSTRACT

A construction project is a form of activity that takes place within a limited period of time, with certain resources to achieve the results of a certain form of building or infrastructure. The success of a project is assessed by the suitability of the schedule, cost and quality planned in the contract. In the implementation of construction projects there are often delays caused by the parties involved or from influencing factors. This study discusses material, labor, and project management analysis of the timeliness of structural work of housing projects. Delay in project implementation has an influence on planned budget changes. This research aims to find the dominant factor causing delays in structural work of housing projects.

This research is a survey research which is a study that takes a sample from a population using questionnaires and interviews as a data collection tool that is distributed to respondents, where the number of respondents is 31 (thirty one) in the Cibubur area housing project. This study concludes that the dominant factors causing delays are as follows: (1) Late delivery of materials, (2) Limited number of workers, (3) Weak project management and implementation by contractors.

The cause of the delay can be controlled by using anticipatory and preventive measures. The action was taken to overcome the impact due to the dominant factor that could cause the delay. This research is expected to be beneficial for contractor service business providers and project owners as the housing developer, so that the project can be anticipated and the next project can run according to the planned time.

Based on the analysis of multiple linear regression tests, the estimated regression model is $Y = 3,828 + 0,085X1 - 0,009X2 - 0,269X3$. Hierarchy evaluation of factors was carried out with Average Index method. A four-point Likert-scale of 1 to 4 was adopted to assess the degree of significance of each cause where 1=VS= very significant, 2=MS= moderately significant, 3=SS= slightly significant, 4=NS= not significant. The average index method shows that factor of Late delivery of materials is at a very significant level, factor of Limited number of workers is at a very significant level, and factor of Weak project management and implementation by contractors is at a very significant level.

Keywords: *timeliness, delays, material, labor, project management*

ABSTRAK

Proyek konstruksi merupakan salah satu bentuk kegiatan yang berlangsung dalam jangka waktu terbatas, dengan sumber daya tertentu untuk mencapai hasil bentuk bangunan atau infrastruktur tertentu. Keberhasilan sebuah proyek dinilai dari kesesuaian jadwal, biaya serta mutu yang direncanakan dalam kontrak. Dalam pelaksanaan proyek konstruksi sering terjadi adanya keterlambatan yang disebabkan oleh pihak-pihak yang terlibat ataupun dari faktor yang mempengaruhi. Penelitian ini membahas analisis material, tenaga kerja, dan manajemen proyek terhadap ketepatan waktu pekerjaan struktur proyek perumahan. Keterlambatan dalam pelaksanaan proyek memiliki pengaruh terhadap perubahan anggaran biaya yang telah direncanakan. Penelitian ini bertujuan untuk menemukan faktor dominan penyebab keterlambatan pekerjaan struktur proyek perumahan.

Penelitian ini termasuk penelitian survei yaitu penelitian yang mengambil sampel dari suatu populasi dengan menggunakan kuisioner dan wawancara sebagai alat pengumpulan data yang disebarkan kepada responden, di mana jumlah responden adalah 31 (tiga puluh satu) pada proyek perumahan wilayah Cibubur. Penelitian ini menyimpulkan bahwa faktor dominan yang menyebabkan keterlambatan adalah sebagai berikut : (1) Keterlambatan pengiriman material, (2) Keterbatasan jumlah tenaga kerja, (3) Lemahnya manajemen proyek dan pelaksanaan oleh kontraktor.

Penyebab keterlambatan dapat dikendalikan dengan menggunakan tindakan antisipatif dan preventif. Tindakan tersebut dilakukan untuk menanggulangi dampak akibat faktor dominan yang dapat menyebabkan keterlambatan tersebut. Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi penyedia usaha jasa kontraktor maupun pemilik proyek selaku pihak pengembang perumahan, sehingga proyek dapat diantisipasi serta untuk proyek selanjutnya dapat berjalan sesuai dengan waktu yang telah direncanakan.

Berdasarkan analisis uji regresi linier berganda, maka dapat dibuat model regresi dugaannya yaitu: $Y = 3,828 + 0,085X_1 - 0,009X_2 - 0,269X_3$. Evaluasi hierarki faktor dilakukan dengan metode indeks rata-rata. Empat poin skala *Likert* dari 1 sampai 4 diadopsi untuk menilai tingkat signifikan dari setiap penyebab di mana 1=VS= *very significant*, 2=MS= *moderately significant*, 3=SS= *slightly significant*, 4=NS= *not significant*. Metode indeks rata-rata menunjukkan bahwa faktor keterlambatan pengiriman material berada pada tingkat sangat signifikan / VS (*very significant*), faktor keterbatasan jumlah tenaga kerja berada pada tingkat sangat signifikan / VS (*very significant*), dan faktor lemahnya manajemen proyek berada pada tingkat sangat signifikan / VS (*very significant*).

Kata Kunci: ketepatan waktu, keterlambatan, material, tenaga kerja, manajemen proyek