

ABSTRAK

Judul : Analisis Risiko Pada Keterlambatan Waktu Pembangunan Cluster Perumahan Di Daerah Sentul Untuk Meningkatkan Kinerja Waktu, Nama : Gerby Isla Maulida, NIM : 41119110078, Dosen Pembimbing : Bernadette Detty Kussumardianadewi, S.T., M.T., Tahun 2023

Keterlambatan waktu dalam pembangunan menjadi salah satu kendala yang sering terjadi salah satu penyebabnya adalah karena faktor sumber daya manusia dan faktor lainnya. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisa risiko dominan, mengetahui besar risiko dan mengetahui mitigasi dari risiko tersebut. Penelitian ini telah dilakukan dengan menyebarkan kuesioner kepada sebanyak 5 pakar yang memiliki keahlian dibidangnya, serta 30 responden dari berbagai jabatan yang berpartisipasi dalam penelitian ini. Analisis tingkat risiko berdasarkan tabel Matriks Probabilitas dan Dampak untuk mengidentifikasi risiko tinggi. Hasil dari penelitian ini mengungkapkan adanya 10 indikator berisiko tinggi yang memiliki potensi untuk menyebabkan keterlambatan dalam pelaksanaan proyek pembangunan cluster perumahan di daerah sentul. Indikator tersebut diantaranya: (X1.3) Curah hujan yang melebihi estimasi, (X2.1) Ketersediaan material, (X2.2) Keterlambatan pengiriman material dari supplier, (X3.1) Rendahnya produktivitas tenaga kerja, (X3.2) Rendahnya kedisiplinan tenaga kerja, (X3.5) Adanya pemogokan tenaga kerja, (X6.2) Minimnya koordinasi dan komunikasi, (X7.1) Masalah Keuangan, (X7.3) Keterlambatan Pembayaran oleh developer, (X7.4) Cash flow developer tidak lancar. Indikator tersebut kemudian mendapatkan rekomendasi mitigasi, yang mencakup tindakan preventif dan korektif, dengan tujuan mencegah terjadinya keterlambatan dalam pelaksanaan pekerjaan. Melalui hasil penelitian ini, diharapkan bahwa rekomendasi ini dapat menjadi pedoman yang baik dalam upaya mereka untuk mengatasi potensi keterlambatan dalam proyek pekerjaan.

Kata Kunci: Keterlambatan, Identifikasi Risiko, Mitigasi Risiko, SPSS, Wawancara, Kuesioner.

ABSTRACT

Title: Risk Analysis for Construction Delay in Housing Clusters in the Sentul Area to Improve Time Performance. Name: Gerby Isla Maulida, NIM: 41119110078, Dosen Lecturer: Bernadette Detty Kussumardianadewi, S.T., M.T., Year 2023

Time delays in construction have become a common challenge, often attributed to factors such as human resources and other variables. The purpose of this research is to analyze dominant risks, determine their significance, and identify potential mitigations. The study involved the distribution of questionnaires to five experts with domain-specific expertise and 30 respondents from various positions who participated in the research. Risk analysis was conducted using a Probability and Impact Matrix table to identify high-risk factors. The results of this study reveal the presence of 10 high-risk indicators that have the potential to cause delays in the implementation of housing cluster construction projects in the Sentul area. These indicators include : (X1.3) Exceeding estimated rainfall, (X2.1) Material availability, (X2.2) Delayed delivery of materials from suppliers, (X3.1) Low labor productivity, (X3.2) Low labor discipline, (X3.5) Labor strikes, (X6.2) Lack of coordination and communication, (X7.1) Financial issues, (X7.3) Delayed payments by the developer, (X7.4) Developer's cash flow issues. These indicators were then provided with mitigation recommendations, encompassing both preventive and corrective actions, aimed at preventing delays in project execution. It is hoped that the recommendations stemming from this research will serve as valuable guidelines for stakeholders, including main contractors and sub-contractors, in their efforts to address the potential for work delays in their projects.

Keywords: Delays, Risk Identification, Risk Mitigation, SPSS, Interviews, Questionnaires.