

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB RISIKO KETERLAMBATAN WAKTU PADA PROYEK PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN AYASA TOWER B NUANSA CILANGKAP

Eti Dewita Cesar Tarigan, 202121028
Di bawah bimbingan Ir. Irma Sepriyanna, S.T., M.T

ABSTRAK

Keterlambatan suatu proyek merupakan permasalahan yang sering terjadi dalam industri konstruksi, yang berdampak pada pembengkakan biaya dan penurunan kinerja proyek. Proyek pembangunan Rumah Susun Ayasa Tower B Nuansa Cilacap memiliki resiko tinggi keterlambatan waktu pengerjaan proyek. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis faktor-faktor penyebab risiko keterlambatan waktu pada proyek dan menentukan faktor-faktor yang paling dominan dalam mempengaruhi keterlambatan waktu pada proyek tersebut guna untuk mendapatkan solusi alternatif untuk penyebab keterlambatan pembangunan proyek Rumah Susun Ayasa Tower B Nuansa Cilangkap. Dalam metode penelitian ini, analisis data dilakukan dengan Pengujian reliabilitas satu kali pengukuran menggunakan aplikasi *Microsoft Excel* melalui uji statistik *Cronbach Alpha*. Selanjutnya, faktor – faktor dominan tersebut dianalisis lebih mendalam menggunakan metode *Fishbone* diagram untuk menentukan hubungan sebab-akibat berdasarkan kategori manusia, metode material, alat, dan lingkungan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor utama penyebab keterlambatan pada Proyek Rumah Susun Ayasa Tower B meliputi tenaga kerja, material, peralatan, dan Faktor Eksternal. Akar permasalahan paling dominan yang mempengaruhi keterlambatan adalah motivasi tenaga kerja menurun (X8), pengiriman material yang terlambat akibat kendala logistik dan pemasok (X11), jumlah alat berat yang tersedia tidak mencukupi untuk mendukung kebutuhan pekerjaan konstruksi (X21), serta kondisi cuaca ekstrem (X31). Penelitian ini merekomendasikan peningkatan motivasi melalui beberapa program insentif berbasis kinerja seperti bonus harian atau shift fleksibel, gunakan *software tracking* GPS pada truk pengiriman atau *just-in-time delivery* dengan mitra terdekat untuk mempersingkat *lead time*, sewa alat berat tambahan dari vendor eksternal dengan klausul prioritas atau kolaborasi subkontraktor berbagi peralatan untuk menutup gap kebutuhan, terapkan penjadwalan fleksibel dengan *critical path method* yang menyisipkan *buffer* waktu 10-15% untuk musim hujan, *plus canopy* sementara pada area kritis.

Kata kunci : Keterlambatan Proyek, *Fishbone* Diagram, Rumah susun, Cilacap.

