

**ANALISIS FAKTOR KETERLAMBATAN YANG MEMPENGARUHI
KINERJA WAKTU PELAKSANAAN PROYEK
STUDI KASUS: PROYEK RUMAH SUSUN DI KOTA PADANG**

TESIS

Oleh :
ANNISA UTAMI
NIM: 2020192018



**PROGRAM MAGISTER TEKNIK SIPIL
JURUSAN TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK - UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2023**

**ANALISIS FAKTOR KETERLAMBATAN YANG MEMPENGARUHI
KINERJA WAKTU PELAKSANAAN PROYEK
STUDI KASUS: PROYEK RUMAH SUSUN DI KOTA PADANG**

TESIS

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Penyelesaian Studi di
Program Studi Magister Teknik Sipil Jurusan Teknik Sipil,
Fakultas Teknik Universitas Andalas*

Oleh :

ANNISA UTAMI

NIM: 2020192018

PEMBIMBING I:

Taufika Ophiyandri, S.T., M.Sc, Ph.D

NIP. 197501031998021001

PEMBIMBING II:

Benny Hidayat, S.T., M.T., Ph.D

NIP. 1975033272000121001



**PROGRAM MAGISTER TEKNIK SIPIL
JURUSAN TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK - UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2023**

ABSTRAK

Kota Padang merupakan salah satu kota di Indonesia yang melaksanakan pembangunan Rumah Susun. Implementasi yang terjadi terkait pembangunan Rumah Susun di Kota Padang belum sepenuhnya mampu memberikan kinerja yang baik, Penyelesaian proyek sesuai dengan batas akhir kontrak pelaksanaan masih sulit dilaksanakan. Berdasarkan data Satuan Kerja SATKER Penyediaan Perumahan Provinsi Sumatera Barat pada tahun 2019 terdapat 50% dari jumlah total kegiatan Rumah Susun yang mengalami keterlambatan, pada tahun 2020 keterlambatan penyelesaian proyek sebesar 75% dan pada tahun 2021 tingkat keterlambatan sebesar 50%. Tujuan dari penelitian ini yaitu mengidentifikasi Faktor keterlambatan Rumah Susun dan menganalisis Faktor Dominan Penyebab Keterlambatan Rumah Susun. pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kombinasi antara pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif ada pun Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metoda penyebaran kuisioner kepada konsumen. terdapat 10 (Sepuluh) faktor penyebab keterlambatan proyek Rumah Susun di Kota Padang yaitu Desain dan Perencanaan, Owner, Perubahan, Komunikasi, Manajerial, Finansial, Sumber Daya Manusia, Material, Peralatan dan Metode Pelaksanaan. faktor dominan penyebab keterlambatan proyek yang berpengaruh terhadap kinerja waktu pelaksanaan proyek Rumah Susun di Kota Padang yaitu faktor Faktor Finansial serta Faktor Perubahan dan Target Pelaksanaan. Namun dari uji Fehling ditarik kesimpulan bahwa faktor Faktor Material dan Produktifitas Tenaga Kerja, Faktor Manajerial, Faktor Sumber Daya Manusia, Faktor Perubahan dan Target Pelaksanaan, Faktor Komunikasi dan Kuantitas Peralatan, Faktor Metode Pelaksanaan, Faktor Teknis dan Ketersediaan Sumber Daya, Faktor Finansial, Faktor Desain Bangunan, Faktor Perencanaan, Faktor Tenaga Kerja dan Perubahan Lingkup Pekerjaan serta Faktor Peralatan secara simultan dapat berpengaruh kepada kinerja waktu pelaksanaan proyek Rumah Susun di Kota Padang.

Kata kunci : Analisis Faktor, Proyek Rumah Susun, Faktor Dominan

ABSTRACT

The city of Padang is one of the cities in Indonesia which is implementing the construction of Flats. The implementation that occurred related to the construction of Flats in the City of Padang has not been fully able to provide good performance. The completion of the project according to the deadline for the implementation contract is still difficult to implement. Based on data from the SATKER Work Unit for Housing Provision in West Sumatra Province, in 2019 there were 50% of the total number of Flats activities that experienced delays, in 2020 project completion delays were 75% and in 2021 the delay rate was 50%. The purpose of this study is to identify the delay factors for flats and analyze the dominant factors that cause delays in flats. The approach used in this study is a combination approach between qualitative and quantitative approaches. The method used in this research is the method of distributing questionnaires to consumers. there are 10 (ten) factors causing delays in the Flats project in Padang City, namely Design and Planning, Owner, Change, Communication, Managerial, Financial, Human Resources, Materials, Equipment and Implementation Methods. the dominant factors causing project delays that affect the performance of the implementation time of the Flats project in Padang City are the Financial Factors as well as Change Factors and Implementation Targets. However, from the Fehling test it was concluded that the factors are Material Factors and Labor Productivity, Managerial Factors, Human Resources Factors, Change Factors and Implementation Targets, Communication Factors and Equipment Quantity, Implementation Method Factors, Technical Factors and Resource Availability, Financial Factors, Factors Building Design, Planning Factors, Manpower Factors and Changes in the Scope of Work and Equipment Factors can simultaneously affect the performance of the implementation of the Flats project in Padang City.

Key words : *Factor Analysis, Flats Project, Dominant Factors*