

Abstrak

Keterlambatan waktu pada pelaksanaan proyek akan sangat merugikan para pelaku jasa konstruksi karena dapat menyebabkan konflik yang berujung terjadinya tuntutan waktu dan biaya tambahan. Ketepatan waktu pada pekerjaan basement merupakan salah satu aspek penting dalam kelancaran suatu proyek konstruksi, mengingat basement merupakan salah satu pembangunan tahap awal pada proyek gedung bertingkat. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa faktor-faktor yang dapat mempengaruhi keterlambatan waktu pada pekerjaan basement semi-top down. Metode penelitian yang digunakan pada studi ini adalah pendekatan secara deskriptif kuantitatif dengan penyebaran kuesioner kepada beberapa proyek gedung bertingkat dengan basement semi top-down. Selanjutnya dilakukan pengolahan data dengan bantuan software SPSS berupa uji validitas, uji reliabilitas, uji normalitas, dan Relative Importance Index (RII). Hasil penelitian menunjukkan, terdapat 5 faktor yang paling mempengaruhi keterlambatan pekerjaan basement semi top-down menurut tingkat pengaruhnya yaitu perubahan perintah kerja dan variasi dari owner, produktivitas pekerja lapangan yang rendah, terjadi kebocoran pada Dinding Penahan Tanah (DPT), pengaturan tata letak penyimpanan tulangan yang berulang-ulang akibat lahan yang terlalu sempit, dan pengiriman material yang terlambat.

Kata kunci: keterlambatan waktu, basement, semi top-down.

Abstract

Time delays in construction project will be very detrimental for both the provider and user of construction service because it can cause a conflict which leads to time demand and additional cost. The timeliness in construction of basement is one of the important aspect to gain a success at construction project, remembering basement is an early phase of development at high-rise building project. The purpose of this study is to analyze the factors that can cause time delay in high-rise building semi top-down basement work. The research method used in this study is quantitative and descriptive approach with questionnaire distribution to some high-rise building projects with semi top-down basement. With the help of SPSS software, next step is to analyzing the data in the form of a validity test, reliability test, normality test, and Relative Importance Index (RII) test. The result of this study shows 5 factors are obtained that cause the most influence the delay of semi top-down basement work based on the importance ranking is variation and changes of order by owner, low productivity level of labors, leak on the diaphragm wall, repeated changes rebar layout due to space that too narrow, and material delivery delays.

Keywords : *time delay, basement, semi top-down.*