

INTISARI

Yogyakarta adalah salah satu provinsi di Indonesia yang mengalami pertumbuhan pesat di bidang pembangunan. Sebagai kota pariwisata, perkembangan konstruksi di Daerah Istimewa Yogyakarta mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Setiap proyek memiliki suatu perencanaan untuk dijadikan acuan dalam pelaksanaan, seperti segi penjadwalan, target penyelesaian maupun sumber daya yang digunakan. Namun dalam pelaksanaan, seringkali timbul masalah-masalah yang menghambat aktivitas dalam penyelesaiannya. Masalah umum yang sering terjadi adalah keterlambatan pelaksanaan proyek konstruksi. Keterlambatan proyek sering kali menjadi sumber konflik dan perdebatan tentang apa dan siapa yang menjadi penyebab keterlambatan terjadi. Adanya keterlambatan proyek menimbulkan kerugian, tidak hanya bagi pemilik namun juga bagi pihak kontraktor. Sehingga tujuan dari penelitian ini adalah melakukan kajian faktor-faktor kritis apa saja yang berpengaruh terhadap keterlambatan proyek konstruksi gedung di Daerah Istimewa Yogyakarta menggunakan metode *analytical hierarchy process* (AHP).

Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif kuantitatif. Penelitian ini menggunakan survei melalui kuesioner skala penilaian perbandingan berpasangan. Kuesioner diberikan kepada 40 responden. data responden terpakai berjumlah 13, terdiri dari tiga pemangku kepentingan: Kontraktor, Konsultan dan Pemilik Proyek. Analisis data menggunakan metode *analytical hierarchy process* (AHP).

Hasil analisis menunjukkan bahwa enam faktor utama penyebab keterlambatan proyek konstruksi di Daerah Istimewa Yogyakarta, berikut enam faktor beserta bobot masing-masing faktor: faktor kurangnya tenaga kerja (0,0878); faktor bencana alam (0,0796); faktor perubahan pekerjaan (0,0751); faktor perubahan desain (0,0706); faktor penentuan tenaga kerja (0,0648); dan faktor rencana kerja yang sering berubah (0,0648).

Kata kunci: AHP, keterlambatan, konstruksi, perubahan pekerjaan, tenaga kerja

ABSTRACT

Yogyakarta is one of the provinces in Indonesia that is experiencing rapid growth in the field of development. As a tourism city, construction development in the Special Region of Yogyakarta has increased from year to year. Each project has a plan for implementation reference, such as scheduling, completion targets, and resources used. However, in implementation, problems often arise that hinder activities in their completion. A common problem that often occurs is the delay in implementing construction projects. Project delays are often a source of conflict and debate about what and who caused delays. Project delays cause losses, not only for the owner but also for the contractor. So the purpose of this research is to study what critical factors affect the delay in building construction projects in the Special Region of Yogyakarta using the analytical hierarchy process (AHP) method.

This type of research is descriptive quantitative research. This study uses a survey through a paired comparison rating scale questionnaire. 40 respondents get questionnaire. There are 13 respondents data used, consisting of three stakeholders: Contractors, Consultants, and Project Owners. Data analysis used the analytical hierarchy process (AHP) method.

The results of the analysis show that the six main factors causing delays in construction projects in the Special Region of Yogyakarta are the following six factors and the weight of each factor: factor of lack of manpower (0.0878); natural disaster factor (0.0796); the change order factor (0.0751); design change factor (0.0706); labor determination factor (0.0648); and work plan factors that change frequently (0.0648).

Key word: AHP, delays, construction, change order, manpower