

## ABSTRAK

Pembangunan di berbagai bidang adalah usaha untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Oleh karena itu, hasil pembangunan harus bisa dinikmati oleh seluruh masyarakat secara adil dan merata. Dengan kepesatan pembangunan tersebut, maka mulai berdiri perusahaan-perusahaan yang bekerja sebagai pelaksana maupun perencana. Hal ini dilatar belakangi harapan untuk mendapatkan keuntungan yang besar. Keterlambatan proyek konstruksi bisa saja disebabkan oleh kesalahan dalam melakukan estimasi waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek dalam tahap perencanaan atau beberapa kemungkinan misalnya, manajemen yang tidak tepat, masalah bahan material, tenaga kerja, peralatan, keuangan, dan lingkungan yang tidak mendukung sehingga pelaksanaan proyek terhambat, dan akan mengakibatkan keterlambatan proyek. Dalam proyek pembangunan Gedung Sekolah Muhammadiyah 3 Yogyakarta, terdapat beberapa faktor yang menghambat penyelesaian proyek, oleh sebab itu diperlukan kajian untuk mengidentifikasi dan menganalisa faktor-faktor yang mempengaruhi keterlambatan proyek. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pengumpulan data primer dan sekunder mengacu pada form kuisisioner dan form checklist. Hasil dari penelitian yang dilakukan, potensi kejadian yang memiliki tingkat risiko tinggi adalah 1) Pekerjaan lantai kerja; 2) Pekerjaan pondasi; 3) Pekerjaan talud, *pile*, dan pagar. Berdasarkan nilai rata – rata risiko diketahui bahwa pekerjaan yang memiliki tingkat risiko keterlambatan paling tinggi adalah pekerjaan struktur bawah dengan nilai rata-rata risiko sebesar 8,95. Hal tersebut terjadi karena kondisi tanah yang labil dan perubahan desain pada sub pekerjaan pondasi sehingga mengakibatkan terhambatnya pekerjaan dan pekerjaan mengalami pengulangan.

**Kata kunci:** Gedung Sekolah SMA Muhammadiyah 3 Yogyakarta, Keterlambatan Proyek, Potensi, Risiko.

## ABSTRACT

*Development in various fields is an effort to create prosperity and prosperity for the people. Therefore, the results of development must be enjoyed by all people in a fair and equitable manner. With the development dexterity, companies began to work as executors and planners. This is motivated by hopes of gaining huge profits. Delays in construction projects can be caused by errors in estimating the time needed to complete the project in the planning stage or several possibilities, for example, improper management, problems of material, labor, equipment, finance, and environment that do not support so that project implementation is hampered, and will result in project delays. In the construction project of the Muhammadiyah 3 School Building in Yogyakarta, there are several factors that hinder the completion of the project, therefore a study is needed to identify and analyze the factors that influence project delays. The method used in this study is the collection of primary and secondary data referring to the questionnaire form and checklist form. The results of the research conducted, the potential for events that have a high level of risk are 1) Work floor work; 2) Foundation work; 3) The work of talud, pile and fence. Based on the average value of risk, it is known that the work that has the highest risk level of delay is lower structure work with an average risk value of 8.95. This happens because of unstable soil conditions and design changes in the foundation sub-work resulting in delays in work and work experiencing repetition.*

**Keyword:** Muhammadiyah 3 High School Building in Yogyakarta, Project Delay, Potential, Risk.