JURNAL BASEMENT
JURNAL TEKNIK SIPIL

Faktor-faktor Penyebab Keterlambatan Proyek Konstruksi Gedung di Kota Palangka Raya Berdasarkan Persepsi *Stakeholder*

[*]Mega Citra Noraisyah & Wita Kristiana
Fakultas Teknik, Universitas Palangka Raya, Indonesia
[*)] megacitra0505@gmail.com

Received: 06April 2026, Revised: 12 Mei 2026, Accepted: 20 Mei 2026

Abstract

The construction sector plays an important role in supporting national economic growth and regional development, including in Palangka Raya. However, in practice, construction projects still frequently experience delays that lead to cost overruns, reduced work quality, and inefficiencies in project scheduling. This study aims to identify the factors causing delays in building construction projects in Palangka Raya City based on stakeholder perceptions. The method used is a literature study with a qualitative descriptive approach through secondary data analysis sourced from scientific journals, books, regulations, and relevant previous research. The results show that there are 8 main factors and 40 indicators contributing to construction project delays, namely labor, materials, equipment, design and planning, site conditions, managerial aspects, financial issues, and unforeseen events. The most dominant factors commonly found include labor shortages, delayed material delivery, design changes by owners, weak on-site supervision, unpredictable weather conditions, and limited material availability in the market. This study is expected to serve as a reference for related parties in improving project planning, supervision, and control so that project implementation can be more effective, efficient, and meet quality standards and timelines.

Keywords: *Project Delay, Building Construction, Stakeholder*

Abstrak

Sektor konstruksi memiliki peran penting dalam mendukung pertumbuhan ekonomi nasional serta pembangunan wilayah, termasuk di Palangka Raya. Namun, dalam pelaksanaannya proyek konstruksi masih sering mengalami keterlambatan yang berdampak pada pembengkakan biaya, penurunan kualitas pekerjaan, serta ketidakefisienan waktu pelaksanaan proyek. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor penyebab keterlambatan proyek konstruksi gedung di Kota Palangka Raya berdasarkan persepsi stakeholder. Metode yang digunakan adalah studi literatur dengan pendekatan deskriptif kualitatif melalui analisis data sekunder yang bersumber dari jurnal ilmiah, buku, regulasi, dan penelitian terdahulu yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat 8 faktor utama dan 40 indikator penyebab keterlambatan proyek konstruksi gedung, yaitu faktor tenaga kerja, material/bahan, peralatan, desain dan perencanaan, kondisi lapangan, manajerial, keuangan, serta kejadian tak terduga. Faktor dominan yang paling sering ditemukan meliputi kekurangan tenaga kerja, keterlambatan pengiriman material, perubahan desain oleh owner, lemahnya pengawasan pekerjaan di lapangan, kondisi cuaca yang tidak menentu, serta keterbatasan material di pasaran. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi pihak terkait dalam meningkatkan kualitas perencanaan, pengawasan, dan pengendalian proyek agar pelaksanaan proyek dapat berjalan lebih efektif, efisien, tepat mutu, dan tepat waktu.

Kata kunci: *Keterlambatan Proyek, Proyek Konstruksi Gedung, Stakeholder*

Pendahuluan

Data Badan Pusat Statistik (BPS) tahun 2025 menunjukkan bahwa sektor konstruksi berkontribusi besar terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) nasional dan berperan dalam penyerapan tenaga kerja dalam jumlah yang tinggi. Hal ini menegaskan bahwa keberhasilan pelaksanaan proyek konstruksi menjadi salah satu faktor penting dalam mendukung stabilitas ekonomi dan percepatan pembangunan wilayah. Selain itu, pembangunan infrastruktur memiliki peran strategis dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi, kesejahteraan masyarakat, serta menjadi indikator kemajuan suatu daerah, khususnya di Provinsi Kalimantan Tengah.

Namun demikian, dalam pelaksanaannya proyek konstruksi kerap mengalami banyak kendala yang mengahambat pencapaian target, salah satunya adalah keterlambatan penyelesaian proyek. *Project delay* merupakan permasalahan yang masih sering terjadi dan dapat menimbulkan dampak lanjutan terhadap pelaksanaan pekerjaan. Secara umum, keberhasilan proyek konstruksi dinilai melalui tiga aspek utama, yaitu biaya, mutu, dan waktu. Dari ketiga aspek tersebut, waktu penyelesaian sering menjadi tantangan terbesar sehingga keterlambatan menjadi isu yang dominan dalam praktik konstruksi.

Keterlambatan proyek tidak hanya berdampak pada mundurnya jadwal pelaksanaan, tetapi juga berimplikasi pada pembengkakan biaya, potensi konflik kontraktual, serta menurunnya kepercayaan pemilik proyek terhadap penyedia jasa.

Berbagai penelitian sebelumnya menunjukkan keterlambatan proyek konstruksi dipengaruhi oleh berbagai faktor, baik faktor internal maupun eksternal. Adapun faktor utama penyebab keterlambatan di kota Palangka Raya menurut persepsi kontraktor yaitu disebabkan oleh bencana alam, kelangkaan material di pasar, dan keterlambatan pengiriman material ke lokasi proyek (Muntadhimah et al., 2025). Hasil penelitian lain yang juga dilakukan di kota Palangka Raya menyimpulkan bahwa salah satu faktor dominan dari keterlambatan proyek kosntruksi disebabkan oleh pengaruh cuaca, perubahan desain oleh pemilik dan kondisi lapangan yang berbeda dengan kontrak (Yuniarti et al., 2024).

Selain dari hasil penelitian terdahulu tersebut, persoalan nyata terkait keterlambatan proyek konstruksi ini ditemukan juga pada pembangunan Rumah Susun Kejaksaan Tinggi Provinsi Kalimantan Tengah, menunjukkan bahwa proyek mengalami keterlambatan dengan nilai *Duration Performance Index* (DPI) sebesar 0,8482 (< 1), yang mengindikasikan penurunan kinerja waktu proyek serta adanya deviasi durasi sebesar 17 hari (Maulana Refki, Apria Brita Pandohop Gawei, 2020).

Adapun kasus lainnya yaitu pada pembangunan Gedung Rumah Tahanan dan Satnarkoba Polres Palangka Raya menunjukkan bahwa meskipun kinerja biaya tergolong efisien (CPI > 1), kinerja waktu proyek mengalami keterlambatan dengan nilai *Schedule Performance Index* (SPI) sebesar 0,946 (< 1), yang mengindikasikan proyek tidak berjalan sesuai jadwal rencana (Hatara Zachry, Waluyo Nuswantoro, 2025). Temuan ini memperkuat bahwa keterlambatan proyek konstruksi gedung di Palangka Raya merupakanfenomena nyata yang masih terjadi dan perlu mendapat perhatian serius.

Proyek konstruksi merupakan serangkaian aktivitas bangun-membangun fasilitas sarana seperti jalan raya, jembatan, gedung, bendungan, drainase, sesuai dengan rencana yang telah dibuat meliputi durasi pembangunan, Sumber daya, dan anggaran biaya. Proyek konstruksi merupakan kegiatan dengan sifat waktu yang terbatas atau sementara, tidak berlang, tidak rutin, berdurasi, serta memiliki Sumber daya yang sudah ditentukan pada tahap perencanaan (Adriadi & Solihin, 2021).

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung menjelaskan bahwa, bangunan gedung merupakan suatu wujud fisik hasil konstruksi yang menyatu dengan tempatnya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan di dalam tanah dan/atau air, serta berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatan hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, maupun kegiatan khusus.

Keterlambatan atau penundaan dapat dimaknai sebagai suatu keadaan ketika waktu yang diberikan pada saat pelaksanaan tidak digunakan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan, sehingga mengakibatkan beberapa pekerjaan selanjutnya harus tertunda atau tidak dapat diselesaikan sesuai dengan jadwal yang direncanakan (Ervianto, 2023).

Secara etimologis, persepsi atau dalam bahasa Inggris *perception* berasal dari bahasa Latin *perceptio*; dari percipere yang artinya menerima atau mengambil. Persepsi (*perseption*) dalam arti sempit ialah penglihatan, bagaimana cara seseorang melihat sesuatu, sedangkan dalam arti luas ialah pandangan atau pengertian, yaitu bagaimana seseorang memandang, mengartikan sesuatu, atau

pemaknaan hasil pengamatan. Persepsi seseorang bisa dipengaruhi oleh berbagai macam hal. Faktor-faktor yang mempengaruhi persepsi adalah latar belakang budaya, pengalaman, sikap dan kepercayaan umum.

Stakeholder dalam proyek konstruksi dapat disimpulkan sebagai individu, kelompok, atau organisasi yang memiliki kepentingan, kekuasaan, legitimasi, dan urgensi terhadap proyek, serta mampu memengaruhi atau dipengaruhi oleh proses dan hasil pelaksanaan proyek (Fahrudin & Saputro, 2021).

Pada proyek konstruksi gedung, kompleksitas pekerjaan serta keterlibatan berbagai pihak (*Stakeholder*) seperti pemilik proyek, kontraktor, dan konsultan menjadikan aspek koordinasi dan komunikasi sebagai faktor yang sangat krusial. Setiap *Stakeholder* memiliki persepsi dan kepentingan yang berbeda terhadap pelaksanaan proyek, termasuk dalam menilai penyebab keterlambatan. Perbedaan persepsi ini berpotensi memengaruhi efektivitas pengambilan keputusan yang diterapkan di lapangan.

Hubungan antar *Stakeholder* membentuk suatu sistem sosial yang dinamis, di mana interaksi, komunikasi, konflik kepentingan, dan persepsi masing-masing pihak dapat menentukan efektivitas pengambilan keputusan dan kinerja proyek, khususnya dalam pencapaian target waktu (Dimas Adhitya Putra et al., 2023). Oleh karena itu, keberhasilan proyek konstruksi, termasuk pencegahan keterlambatan sangat dipengaruhi oleh efektivitas manajemen *Stakeholder*, keterlibatan aktif para pihak, serta pengelolaan konflik dan ekspektasi secara terstruktur dan berkelanjutan.

Kota Palangka Raya saat ini mengalami peningkatan pembangunan gedung untuk memenuhi berbagai kebutuhan, baik di sektor pemerintahan maupun swasta. Seiring dengan meningkatnya aktivitas konstruksi tersebut, potensi keterlambatan proyek perlu diantisipasi melalui identifikasi faktor-faktor yang menyebabkan keterlambatan penyelesaian proyek konstruksi gedung di Kota Palangka Raya. Dalam menentukan faktor penyebab keterlambatan tersebut, perlu mempertimbangkan persepsi para *Stakeholder* yang memiliki peran penting dalam proses pengambilan keputusan pada suatu proyek.

Oleh karena itu, artikel ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor penyebab keterlambatan penyelesaian proyek konstruksi gedung di wilayah Kota Palangka Raya berdasarkan persepsi *Stakeholder*. Hasil identifikasi ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu manajemen konstruksi, khususnya dalam memahami faktor-faktor penyebab keterlambatan proyek konstruksi berdasarkan persepsi *Stakeholder*.

Selain itu, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi pihak terkait dalam mengelola proyek secara efektif dan efisien, sehingga mutu pekerjaan serta ketepatan waktu pelaksanaan proyek dapat tercapai.

Metode

Dalam pelaksanaan analisis ini, digunakan metode studi literatur, yaitu suatu pendekatan penelitian yang berfokus pada penelusuran metodologi, temuan, serta inovasi dari berbagai penelitian terdahulu yang relevan dengan permasalahan tertentu (Triandini et al., 2019). Studi literatur merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan peneliti untuk menghimpun data, dengan mempertimbangkan aspek kebaruan serta kesesuaian data tersebut terhadap topik yang dikaji.

Data yang diperloeh akan dianalisis secara deskriptif untuk mengambil sebuah kesimpulan sesuai dengan tujuan penelitian yang sudah ditentukan.

Adapun tahapan dalam pelaksanaan studi literatur meliputi beberapa langkah berikut.

1. Melakukan penelusuran jurnal menggunakan kata kunci tertentu, seperti faktor-faktor penyebab keterlambatan proyek konstruksi, guna memperoleh sumber yang relevan, diantaranya: Faktor keterlambatan proyek, Proyek Gedung, Persepsi *Stakeholder*.

2. Melakukan perbandingan terhadap hasil penelitian dari berbagai jurnal terdahulu yang dijadikan referensi, kemudian menyesuaikannya dengan konsep penelitian ini, yaitu terkait faktor-faktor penyebab keterlambatan proyek konstruksi gedung.

3. Menarik kesimpulan berdasarkan hasil analisis perbandingan tersebut, yang selanjutnya diselaraskan dengan tujuan studi literatur, yaitu mengidentifikasi faktor-faktor penyebab keterlambatan proyek konstruksi gedung di Kota Palangka Raya berdasarkan persepsi *satkeholder.*

Sumber yang digunakan dalam penelitian ini berupa jurnal ilmiah yang berasal dari penelitian terdahulu dan telah dipublikasikan secara resmi. Dalam proses pengumpulan referensi, peneliti melakukan penelusuran secara sistematis melalui berbagai

basis data, seperti *ResearchGate, Mendeley,* dan *Google Scholar*.

Waktu dan Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan jangka waktu dari bulan Agustus hingga Oktober 2025.

Gambar 1. Lokasi Penelitian

Analisis Data

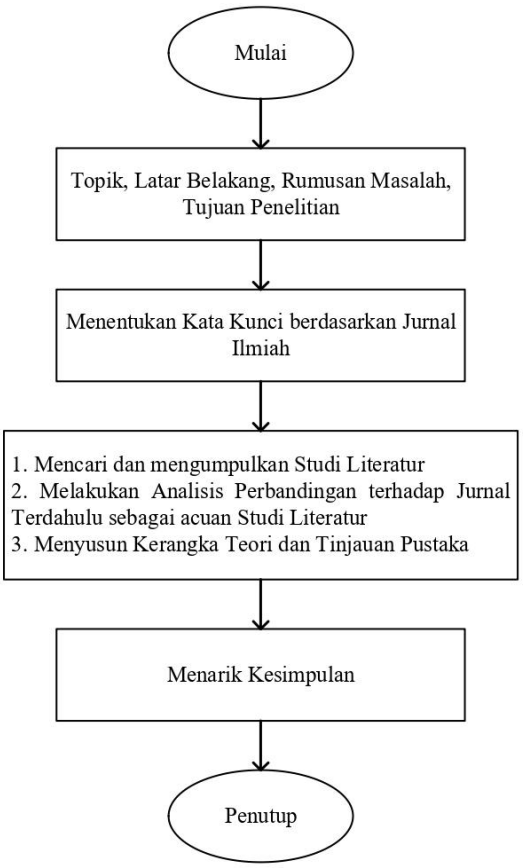
Proses analisis data dimulai dengan pengumpulan berbagai literatur yang berasal dari basis data ilmiah serta dokumen standar yang berkaitan dengan topik penelitian. Setiap referensi yang digunakan terlebih dahulu ditinjau untuk memastikan tingkat kredibilitas dan kesesuaian materinya sebelum dilakukan pengelompokan data berdasarkan konsep penelitian yang telah ditetapkan. Tahap pengelompokan tersebut bertujuan untuk mempermudah pemetaan hubungan antarvariabel secara sistematis dan logis.

Setelah tahapan klasifikasi data selesai dilakukan, analisis deskriptif diterapkan untuk menjelaskan fakta-fakta yang diperoleh secara terstruktur. Melalui proses interpretasi kritis terhadap berbagai sumber pustaka tersebut, diperoleh kesimpulan yang lebih mendalam dan representatif mengenai fenomena yang sedang dikaji.

Adapun peralatan yang digunakan selama pelaksanaan survei antara lain sebagai berikut:

1. Alat Tulis (pulpen, pensil, formulir penelitian, dan lain sebagainya).
2. Rerensi berupa artikel/jurnal ilmiah, buku, dan literatur lainnya yang relevan.
3. Laptop Acer Nitro V15 i9-13900H RTX 4060 512GB sebagai media untuk proses penulisan dan proses data.
4. Jaringan Internet yang memdai

Bagan Alir Penelitian dapat dilihat pada Gambar 2.



Gambar 2. Bagan Alir

Hasil dan Pembahasan

Keberhasilan suatu proyek konstruksi dinilai dari tiga aspek utama, yaitu biaya, mutu, dan waktu sebagaimana telah dijelaskan pada landasan teori sebelumnya. Ketepatan penyelesaian proyek merupakan salah satu aspek penting dalam menentukan keberhasilan sebuah proyek, karena berkaitan langsung dengan efektivitas pelaksanaan pekerjaan serta kemampuan proyek untuk mencapai target yang telah direncanakan. Selain itu, penyelesaian proyek yang tepat waktu juga dapat meminimalkan kerugian, menjaga kualitas pekerjaan, serta meningkatkan kepercayaan pihak *owner* maupun *stakeholder* terhadap pelaksanaan proyek konstruksi tersebut.

Hasil penelitian terdahulu menunjukkan bahwa keterlambatan proyek konstruksi dipengaruhi oleh berbagai faktor yang saling berkaitan, baik yang berasal dari aspek teknis, manajerial, sumber daya, maupun kondisi eksternal proyek. Faktor-faktor tersebut memiliki pengaruh yang signifikan terhadap pencapaian target waktu pelaksanaan proyek konstruksi. Berdasarkan hasil kajian pustaka, faktor penyebab keterlambatan yang

paling dominan umumnya berkaitan dengan metode pelaksanaan pekerjaan, pengelolaan sumber daya manusia, pengawasan proyek, ketersediaan material, serta kondisi cuaca di lapangan. Apabila faktor-faktor tersebut tidak dikelola dengan baik, maka pelaksanaan proyek berpotensi mengalami keterlambatan yang berdampak pada meningkatnya biaya dan menurunnya efisiensi proyek secara keseluruhan.

Penelitian (Lestari et al., 2022) menunjukkan bahwa metode pelaksanaan yang kurang tepat menjadi salah satu faktor utama penyebab keterlambatan proyek konstruksi. Selain itu, kondisi cuaca yang buruk dan tidak menentu juga memberikan pengaruh besar terhadap kelancaran pekerjaan di lapangan, terutama pada pekerjaan yang sangat bergantung pada kondisi lingkungan. Ketidaksesuaian gambar perencanaan turut menjadi faktor yang menghambat pelaksanaan proyek karena dapat menyebabkan perubahan pekerjaan, revisi desain, serta keterlambatan proses pelaksanaan di lapangan. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa kualitas perencanaan dan kesiapan teknis sebelum proyek dimulai memiliki peran penting dalam mendukung ketepatan waktu penyelesaian proyek konstruksi.

Selanjutnya, penelitian (Auliasari et al., 2023) menegaskan bahwa aspek manajemen sumber daya manusia dan pengawasan proyek menjadi faktor dominan dalam keterlambatan proyek konstruksi. Dari sudut pandang kontraktor, kurangnya pengalaman manajer lapangan dan rendahnya disiplin tenaga kerja menyebabkan pelaksanaan pekerjaan menjadi kurang efektif. Sementara itu, dari sisi konsultan dan pemilik proyek, lemahnya pengawasan pekerjaan di lapangan menjadi faktor utama yang mempengaruhi keterlambatan proyek. Selain faktor pengawasan, keterbatasan tenaga kerja dan material di pasaran juga berpengaruh terhadap kelancaran pelaksanaan proyek. Temuan tersebut menunjukkan bahwa koordinasi antar pihak yang terlibat dalam proyek sangat diperlukan untuk menjaga stabilitas pelaksanaan pekerjaan agar tetap sesuai dengan jadwal yang telah direncanakan.

Penelitian (Nugraha, 2024) juga menyimpulkan bahwa keterbatasan tenaga kerja menjadi faktor utama penyebab keterlambatan proyek konstruksi. Kekurangan tenaga kerja di lokasi proyek dapat menyebabkan produktivitas pekerjaan menurun sehingga target pekerjaan harian maupun mingguan tidak dapat tercapai secara optimal. Kondisi tersebut mengakibatkan terjadinya deviasi terhadap jadwal pelaksanaan proyek. Hasil penelitian ini memperkuat temuan penelitian sebelumnya yang menyatakan bahwa pengelolaan tenaga kerja merupakan salah satu aspek penting dalam keberhasilan proyek konstruksi.

Sementara itu, penelitian (Yuniarti et al., 2024) menemukan bahwa faktor cuaca, perubahan gambar rencana oleh owner, dan kondisi lokasi kerja yang tidak sesuai kontrak menjadi penyebab dominan keterlambatan proyek. Perubahan gambar rencana selama pelaksanaan proyek dapat menimbulkan pekerjaan tambahan maupun revisi pekerjaan yang telah dilakukan sebelumnya, sehingga waktu pelaksanaan proyek menjadi bertambah. Selain itu, kondisi lokasi kerja yang tidak sesuai dengan perencanaan awal juga dapat menghambat proses pelaksanaan pekerjaan di lapangan. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa konsistensi perencanaan awal serta kesiapan kondisi lapangan menjadi faktor penting dalam menjaga kelancaran proyek konstruksi.

Penelitian yang dilakukan (Muntadhimah et al., 2025) menyatakan bahwa keterlambatan proyek konstruksi juga dipengaruhi oleh faktor eksternal seperti bencana alam, kelangkaan material di pasar, dan keterlambatan distribusi material ke lokasi proyek. Faktor-faktor eksternal tersebut sulit dikendalikan secara langsung oleh pelaksana proyek, namun dampaknya dapat diminimalkan melalui perencanaan manajemen risiko yang baik.

Ketersediaan material yang stabil serta sistem distribusi yang lancar sangat diperlukan agar pekerjaan proyek dapat berjalan sesuai jadwal yang telah ditentukan. Secara keseluruhan, hasil penelitian terdahulu menunjukkan bahwa keterlambatan proyek konstruksi tidak disebabkan oleh satu faktor tunggal, melainkan oleh kombinasi berbagai faktor yang saling mempengaruhi. Faktor teknis, sumber daya manusia, pengawasan, material, kondisi cuaca, serta perubahan perencanaan memiliki kontribusi besar terhadap keterlambatan pelaksanaan proyek konstruksi.

Kondisi tersebut sejalan dengan penelitian (Surri & Alfianto, 2025) yang menyatakan bahwa keterlambatan proyek tidak hanya berdampak pada perpanjangan waktu pelaksanaan, tetapi juga menyebabkan pembengkakan biaya, menurunnya efisiensi proyek, serta potensi terjadinya sengketa kontraktual. Oleh karena itu, diperlukan upaya mitigasi melalui peningkatan kualitas perencanaan, penyusunan jadwal yang realistis, penguatan sistem pengawasan, serta penerapan manajemen risiko yang efektif agar pelaksanaan proyek konstruksi dapat berjalan tepat waktu, tepat mutu, dan sesuai dengan biaya yang telah direncanakan.

Keunggulan penelitian ini terletak pada pendekatan yang mengkaji faktor-faktor penyebab

keterlambatan proyek konstruksi secara menyeluruh berdasarkan hasil penelitian terdahulu dari berbagai sudut pandang stakeholder, yaitu kontraktor, konsultan, dan pemilik proyek. Pendekatan tersebut tidak hanya berfokus pada faktor teknis pelaksanaan proyek, tetapi juga mencakup aspek manajemen sumber daya manusia, pengawasan pekerjaan, ketersediaan material, kondisi cuaca, serta faktor eksternal lainnya yang berpengaruh terhadap ketepatan waktu penyelesaian proyek konstruksi. Selain itu, penelitian ini menggunakan analisis literatur secara komprehensif untuk mengidentifikasi keterkaitan antar faktor penyebab keterlambatan proyek secara sistematis, sehingga mampu memberikan gambaran yang lebih mendalam mengenai faktor-faktor dominan yang mempengaruhi keterlambatan proyek konstruksi. Hasil penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi dasar pertimbangan bagi pihak manajemen proyek dalam meningkatkan kualitas perencanaan, pengawasan, serta pengendalian pelaksanaan proyek agar keterlambatan dapat diminimalkan. Faktor-faktor tersebut diperoleh dari berbagai penelitian terdahulu, seperti Berbagai penelitian terdahulu, seperti Lestari et al., (2022), Auliasari et al., (2023), (Nugraha et al., 2024) , Yuniarti et al., (2024), Muntadhimah et al., (2025) dan (Surri & Alfianto, 2025). Penelitian tersebut menunjukkan bahwa keterlambatan proyek konstruksi dipengaruhi oleh kombinasi faktor teknis, manajerial, sumber daya, dan kondisi eksternal proyek yang saling berkaitan satu sama lain. Faktor-faktor tersebut selanjutnya akan diklasifikasikan dan disajikan pada Tabel 1 di bawah ini.

Tabel 1. Faktor-faktor yang Menyebabkan Keterlambatan Penyelesaian Proyek Konstruksi

No	Faktor Penyebab	(Lestari et al., 2022)	(Nugraha et al., 2024)	(Yuniarti et al., 2024)	(Muntadhimah et al., 2025)	(Mega Citra N., 2026)
	Tenaga Kerja					
1	Mandor atau tenaga kerja kurang memahami gambar	√			√	√
2	Kekurangan jumlah tenaga kerja	√	√	√	√	√
3	Kurangnya kedisiplinan tenaga kerja			√		√
4	Konflik sesama pekerja				√	√
5	Kesehatan tenaga kerja	√	√		√	√
	Material/Bahan					√
6	Kelangkaan material	√		√	√	√
7	keterlambatan pengiriman material		√	√	√	√
8	Perubahan tipe dan spesifikasi material	√	√	√	√	√
9	Keterlambatan pemesanan material	√	√			√
10	Kerusakan material di lokasi proyek		√	√	√	√
	Peralatan					√
11	Kekurangan peralatan kerja		√	√	√	√
12	Peralatan yang tidak sesuai dengan kondisi kerja				√	√
13	Kerusakan/rendahnya produktivitas peralatan		√	√	√	√
14	Pengadaan peralatan tidak tepat waktu				√	√
15	Kurangnya kapasitas alat					√
	Desain dan perencanaan					√
16	Perubahan desain oleh owner	√		√	√	√
17	Perencanaan schedule yang tidak tepat	√			√	√
18	Desain/gambar yang kurang lengkap			√	√	√
19	Kesalahan desain oleh perencana	√		√		√
20	Tidak tersusunnya urutan Rencana Kerja	√		√	√	√
	Kondisi lapangan					√
21	Sulitnya akses ke lokasi	√		√	√	√
22	Kondisi cuaca (panas/hujan)	√		√	√	√
23	Kondisi lapangan tidak sesuai dengan kontrak	√		√	√	√
24	Tidak tersedia utilitas (listrik/air) di lokasi				√	√

25	Masalah pembebasan lahan yang rumit	√		√	√	√
	Manajerial					√
26	Komunikasi buruk antar bagian organisasi	√		√	√	√
27	Kesalahan estimasi biaya			√	√	√
28	Kurangnya pengontrolan di lapangan	√		√	√	√
29	Terdapat banyak pekerjaan tambahan	√				√
30	Kegagalan mengkoordinisasi pekerja	√				√
	Keuangan					√
31	Kekurangan dana dalam pelaksanaan	√	√		√	√
32	Kesulitan mengatur keuangan				√	√
33	Tidak memperahatikan biaya tak teduga					√
34	Keterlambatan pencairan anggaran	√		√		√
35	Kenaikan harga material			√	√	√
	Kejadian Tak Terduga					√
36	Bencana Alam	√		√	√	√
37	Kecelakaan kerja di lapangan			√	√	√
38	Tidak memperahatikan biaya tak teduga				√	√
39	Kerusuhan di lapangan	√		√	√	√
40	Protes/klaim dari masyarakat sekitar		√		√	√

Kesimpulan

Berdasarkan hasil studi literatur melalui perbandingan beberapa jurnal terkait, diperoleh kesimpulan bahwa terdapat 8 faktor utama dan 40 indikator penyebab keterlambatan proyek konstruksi gedung di kota palangka raya. Penelitian ini menunjukkan bahwa faktor tenaga kerja, material dan bahan, peralatan, desain dan perencanaan, kondisi lapangan, manajerial, keuangan, dan kejadian tak terduga merupakan faktor penting dalam mencapai keberhasilan proyek konstruksi.

Peran penting penelitian ini terletak pada penegasan bahwa keterlambatan proyek konstruksi dipengaruhi oleh berbagai faktor yang saling berkaitan, baik dari aspek teknis, manajerial, sumber daya manusia, maupun faktor eksternal proyek. Identifikasi faktor-faktor tersebut secara sistematis dapat menjadi dasar bagi kontraktor, konsultan, dan pemilik proyek dalam meningkatkan kualitas perencanaan, pengawasan, serta pengendalian pelaksanaan proyek agar penyelesaian pekerjaan dapat berjalan lebih efektif dan tepat waktu. Penelitian selanjutnya disarankan untuk mengintegrasikan variabel produktivitas tenaga kerja, manajemen risiko, pengendalian biaya, menganalisis pengaruh faktor tersebut terhadap biaya dan mutu guna menghasilkan analisis yang lebih komprehensif mengenai faktor-faktor keterlambatan proyek konstruksi.

Ucapan Terima Kasih

Terima kasih kepada dosen pembimbing, kontraktor dan konsultan, serta teman-teman yang turut serta membantu penulis dalam menyelesaikan penelitian ini.

Daftar Pustaka

Adriadi, & Solihin, A. R. (2021). Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan Proyek Konstruksi Gedung. *Seminar Nasional Ketekniksipilan, Infrastruktur Dan Industri Jasa Konstruksi (KIIJK) 2021*, *1*(1), 451–461. http://prosiding.uika-bogor.ac.id/index.php/kiijk/article/view/379

Auliasari, V. R., Setyaning, L. B., & Nusantoro, A. (2023). Analisis Faktor-Faktor Keterlambatan Penyelesaian Proyek Konstruksi Jalan Berdasarkan Persepsi Stakeholder. *Surya Beton : Jurnal Ilmu Teknik Sipil*, *7*(2), 185–193. https://doi.org/10.37729/suryabeton.v7i2.3768

Dimas Adhitya Putra, Oryza Lhara Sari, & Raftonado Situmorang. (2023). Analisis Faktor Keterlambatan Proyek Konstruksi Di Kota Balikpapan. *Jurnal Teknik Sipil : Rancang Bangun*, *9*(1), 017–024. https://doi.org/10.33506/rb.v9i1.2044

Ervianto, W. I. (2023). *Manajemen Proyek Konstruksi* (Li. Sari (ed.)). Andi.

Fahrudin, A., & Saputro, S. A. (2021). *Analisis Faktor Penyebab Keterlambatan Proyek Akibat Review Design Pada Proyek Konstruksi*.

Hatara Zachry, Waluyo Nuswantoro, V. H. P. (2025). *Metode Earned Value Pada Proyek Pembangunan*. *5*(1), 1–13.

Lestari, I. G. A. A. I., Pradnyadari, N. L. M. A. M., & Dewi, N. P. I. C. (2022). Analisis Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan Pelaksanaan

Proyek Konstruksi Di Kabupaten Badung. *Widya Teknik*, *17*(01), 19–26. https://doi.org/10.32795/widyateknik.v17i01.2968

Maulana Refki, Apria Brita Pandohop Gawei, V. H. P. (2020). *Analisis Keterlambatan Waktu Pada Proyek Pembangunan Rumah Susun Kejaksaan Tinggi Provinsi Kalimantan Tengah Refki*. *4*(1), 26–36.

Muntadhimah, I., Nuswantoro, W., & Lendra, L. (2025). Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan Penyelesaian Proyek Konstruksi Gedung di Kota Palangka Raya. *Portal: Jurnal Teknik Sipil*, *17*(1), 221–229.

Nugraha, T. B. (2024). *Analisis Faktor Keterlambatan Pekerjaan Konstruksi Drainase dengan Menggunakan Metode Kaiser Mayer Oklin (KMO)*.

Nugraha, T. B., Rodhi, N. N., & Sari, A. K. R. (2024). Analisis Faktor Keterlambatan Pekerjaan Konstruksi Drainase dengan Menggunakan Metode Kaiser Mayer Oklin (KMO). *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*, *24*(2), 1404. https://doi.org/10.33087/jiubj.v24i2.5296

Surri, D. A., & Alfianto, I. (2025). Faktor Penyebab Keterlambatan Proyek Infrastruktur Di Indonesia Dan Strategi Manajemennya: Studi Literatur. *Journal of Sustainable Construction*, *5*(1), 25–34. https://doi.org/10.26593/josc.v5i1.9253

Triandini, E., Jayanatha, S., Indrawan, A., Werla Putra, G., & Iswara, B. (2019). Metode Systematic Literature Review untuk Identifikasi Platform dan Metode Pengembangan Sistem Informasi di Indonesia. *Indonesian Journal of Information Systems*, *1*(2), 63. https://doi.org/10.24002/ijis.v1i2.1916

Undang-Undang Nomo 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (2002).

Yuniarti, A. S., Dewantoro, D., & Puspasari, V. H. (2024). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keterlambatan pada Proyek Konstruksi Jalan di Kota Palangka Raya. *Portal: Jurnal Teknik Sipil*, *16*(2), 129. https://doi.org/10.30811/portal.v16i2.5087