

ABSTRAK

Keterlambatan proyek konstruksi dipengaruhi oleh peran manajerial Owner, Konsultan, dan Kontraktor. Ketiga pihak ini krusial dalam struktur proyek dan berpengaruh besar terhadap keberhasilan. Salah satu faktor penting untuk keberhasilan proyek adalah kompetensi. Tingkat kompetensi yang rendah dapat menyebabkan kegagalan, sementara kompetensi yang baik meningkatkan peluang sukses. Panduan kompetensi pelaksana proyek tersedia dalam dokumen *Project Manager Competency Development (PMCD)* dan Standar Kompetensi Kerja Nasional Indonesia (SKKNI). Owner, Kontraktor, dan Konsultan dapat merujuk pada kedua sumber ini untuk mendapatkan kompetensi yang diperlukan. Tujuan penelitian ini adalah untuk mencari faktor signifikan yang menyebabkan keterlambatan dalam proyek konstruksi, khususnya pengembangan *landed housing* di Podomoro Park Bandung, yang dikelola oleh PT. Agung Podomoro Land. Penelitian ini dengan cara mengumpulkan faktor-faktor yang ada dalam PMCD, SKKNI, dan penelitian terdahulu serta dianalisis menggunakan metode matrik dan metode frekuensi. Selanjutnya menggunakan SPSS dan PLS-SEM untuk mendapatkan faktor signifikan, Analisis menghasilkan 12 faktor utama dan 52 sub-faktor terkait Owner, 19 faktor utama dan 87 sub-faktor terkait Supervisi, serta 17 faktor utama dan 76 sub-faktor terkait Kontraktor. Pengujian faktor utama dilakukan melalui survei kuesioner pada 10 responden terpilih dalam *Pilot Study*, menggunakan uji Validitas dan Reliabilitas dengan SPSS v.24, yang menunjukkan hasil *Cronbach Alpha* > 0,7. Selanjutnya, kuesioner lengkap disebarakan kepada 78 responden dalam penelitian aktual dan dianalisis dengan PLS-SEM 4.1, di mana ditemukan faktor yang berpengaruh terhadap keterlambatan proyek (X1) Owner beserta 52 sub-faktornya. Penelitian ini diharapkan menjadi pedoman bagi semua pemangku kepentingan dalam pelaksanaan proyek *landed housing* dimasa yang akan datang.

Kata kunci : keterlambatan proyek, podomoro park bandung, SKKNI, PMCD

ABSTRACT

Project delays in the construction sector are influenced by the managerial roles of three key stakeholders: the Owner, Consultant, and Contractor. These parties play crucial roles in the project structure and have significant impacts on project success. One of the essential factors contributing to project success is competence. Low levels of competence can lead to failure, while adequate competence increases the chances of success. Guidelines for project executor competencies can be found in the Project Manager Competency Development (PMCD) framework and the Indonesian National Work Competency Standards (SKKNI). Owners, contractors, and consultants can refer to these documents to acquire the necessary competencies. This study aims to identify significant factors causing delays in construction projects, particularly in the development of landed housing at Podomoro Park Bandung, managed by PT Agung Podomoro Land. The research involved collecting relevant factors from PMCD, SKKNI, and previous studies, which were then analyzed using matrix and frequency methods. Further analysis was conducted using SPSS and PLS-SEM to identify significant factors. The analysis resulted in 12 main factors and 52 sub-factors related to the Owner, 19 main factors and 87 sub-factors related to Supervision, and 17 main factors and 76 sub-factors related to the Contractor. The validation of these main factors was carried out through a pilot study involving 10 selected respondents, using validity and reliability tests with SPSS v.24. The results showed a Cronbach's Alpha value greater than 0.7. Subsequently, the full questionnaire was distributed to 78 respondents in the actual research phase and analyzed using PLS-SEM 4.1. The analysis revealed influential factors contributing to project delays (X1) associated with the Owner, along with its 52 sub-factors. This research is expected to serve as a guideline for all stakeholders involved in future landed housing project implementations.

Keyword : project delays, podomoro park bandung, SKKNI, PMCD