

**METODE *HOUSE OF RISK* SEBAGAI ANALISA RESIKO
KETERLAMBATAN DAN RESPON PENANGANAN PADA PROYEK
PEMBANGUNAN ANANTARA UBUD *RESORT***

Nama Mahasiswa : Zainab Abidah
NIM : 07161091
Dosen Pembimbing Utama : Andika Ade Indra Saputra , S.T., M.T.
Dosen Pembimbing Pendamping : Oryza Lhara Sari,S.T.,M.T.

ABSTRAK

Keterlambatan pada suatu proyek merupakan ketidaksesuaian antara penyelesaian dengan waktu rencana. Proyek *Anantara Ubud Resort* yang membangun dua unit hotel dan lima puluh unit villa merupakan salah satu pembangunan proyek yang pengerjaannya mengalami keterlambatan selama satu tahun. Keterlambatan pada proyek *Anantara Ubud Resort* disebabkan oleh beberapa faktor seperti pengadaan sumberdaya (manusia, alat, dan material), pelaku proyek (pengguna jasa, penyedia jasa, dan pihak terkait lain), maupun alam yang menyebabkan penambahan waktu dan biaya. Penelitian tugas akhir ini bertujuan untuk menganalisa faktor dominan yang berpengaruh pada keterlambatan proyek dan mencari solusi penanganan yang dirasa sesuai. Metodologi yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan menggunakan sampel sebanyak dua puluh satu responden untuk dianalisa menggunakan metode *House of Risk* untuk dapat menganalisa peringkat dari faktor keterlambatan dan respon penanganan. Melakukan identifikasi dan FGD terhadap keterlambatan proyek bersama lima orang ahli didapatkan empat puluh tujuh faktor keterlambatan dan enam dampak. Selanjutnya dilakukan perhitungan terhadap nilai *Aggregat Delay Potensial* (ADP) pada HOR1 ditemukan tiga faktor dominan peringkat teratas keterlambatan yaitu perubahan gambar kerja, nego ulang harga pekerjaan oleh owner, dan proses pembayaran yang telat. Setelahnya dilakukan perhitungan terhadap *Effectiveness to Difficulty* (ETD) ditemukan dua respon penanganan dominan yaitu melakukan koordinasi dan komunikasi antara owner, konsultan dan kontraktor mengenai adendum kontrak dan melakukan perbaikan *bill of quantity* (BQ) oleh *Quantity Surveyor* sesuai dengan perubahan desain.

Kata kunci : Faktor Keterlambatan, *House Of Risk*, Risiko.