

ABSTRAK

Sudah sejak lama industri konstruksi dikenal memiliki kompleksitas tinggi yang menyebabkan tantangan berupa efisiensi, pemborosan, dan kolaborasi. Untuk menghadapi tantangan tersebut, maka dikembangkan beberapa metode, salah satunya adalah *lean construction*. Sejak diperkenalkan pada tahun 1990-an perkembangan *lean construction* semakin pesat. Namun, penerapan *lean construction* ini sejalan dengan tantangan yang dihadapi berupa resistensi perubahan, kurangnya pengetahuan, fragmentasi industri, dan komitmen pemangku kepentingan. Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui kinerja proyek pada penerapan *lean construction* yang masih masa transisi. Selain itu, mengidentifikasi elemen-elemen yang menjadi hambatan penerapan *lean construction* pada masa peralihan. Metode penelitian ini menggunakan *mixed method* untuk menjawab tujuan yang ada. Pengumpulan data diperoleh melalui studi kasus, observasi langsung dan wawancara dengan *stakeholder* suatu proyek yang sudah menerapkan *lean construction*. Data diolah dengan membandingkan *timeline master schedule* dan PPC untuk mengidentifikasi apakah pelaksanaan pekerjaan lapangan sesuai dengan *master schedule*. Selain itu, mengidentifikasi tren PPC setiap pekerjaan yang mengalami penurunan signifikan atau rendah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kinerja proyek saat masa transisi masih cenderung belum stabil. Nilai rata-rata PPC seluruh pekerjaan masih berkisaran 87% serta beberapa pekerjaan menunjukkan tren PPC dibawah 85%, fluktuatif, dan deviasi signifikan terhadap *master schedule*. Hal ini dipengaruhi oleh beberapa faktor antara lain kurangnya koordinasi antar pekerja, resistensi terhadap perubahan, kurangnya dukungan manajemen, serta keterbatasan akan pelatihan. Penelitian ini memberikan kontribusi dalam mengatasi kesenjangan dalam studi kasus penerapan *lean construction* di negara berkembang, khususnya dalam konteks pada masa transisi penerapan *lean construction*.

Kata kunci: *lean construction*, masa transisi, fase implementasi, performa proyek