

**TUGAS AKHIR**

**ANALISA KETERLAMBATAN PELAKSANAAN**  
**PROYEK KONSTRUKSI BANGUNAN GEDUNG**  
**(SUDUT PANDANG PEMILIK PROYEK, KONSULTAN DAN**  
**KONTRAKTOR DI KOTA SERANG)**

Diajukan sebagai syarat untuk meraih gelar Sarjana Teknik Strata 1 (S-1)



NAMA : TAUFIK HARRISUSANTO

NIM : 41110110006

**UNIVERSITAS MERCU BUANA**

**FAKULTAS TEKNIK PERENCANAAN DAN DESAIN**

**JURUSAN TEKNIK SIPIL**

**TAHUN 2014**



**LEMBAR PENGESAHAN SIDANG SARJANA  
KOMPREHENSIF LOKAL  
FAKULTAS TEKNIK PERENCANAAN DAN DESAIN  
UNIVERSITAS MERCU BUANA**

**Q**

Semester: Genap

Tahun Akademik : 2013/2014

Tugas akhir ini untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Teknik, jenjang pendidikan Strata 1 (S-1), Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik Perencanaan dan Desain, Universitas Mercu Buana, Jakarta.

**Judul Tugas Akhir** : Analisa Keterlambatan Pelaksanaan Proyek Konstruksi Bangunan Gedung (Sudut Pandang Pemilik Proyek, Konsultan dan Kontraktor di Kota Serang)

Disusun oleh :

**N a m a** : Taufik Harrisusanto  
**N I M** : 41110110006  
**Jurusan/Program Studi** : Teknik Sipil

Telah diajukan dan dinyatakan LULUS pada Sidang Sarjana Tanggal 12 Juli 2014.

**Pembimbing**

UNIVERSITAS  
*Mawardi*  
MERCU BUANA  
Ir. Mawardi Amin, MT

**Jakarta, 20 Juli 2014**

Mengetahui,  
**Ketua Sidang**

*Hidayat*

**Acep Hidayat, ST, MT.**

Mengetahui,  
**Ketua Program Studi Teknik Sipil**

*Mawardi*

**Ir. Mawardi Amin, MT.**



**LEMBAR PERNYATAAN  
SIDANG SARJANA KOMPREHENSIF LOKAL  
FAKULTAS TEKNIK PERENCANAAN DAN DESAIN  
UNIVERSITAS MERCU BUANA**

**Q**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Taufik Harrisusanto  
Nomor Induk Mahasiswa : 4111011006  
Program Studi : Teknik Sipil  
Fakultas : Teknik Perencanaan dan Desain

Menyatakan bahwa Tugas Akhir ini merupakan kerja asli, bukan jiplakan (duplikat) dari karya orang lain. Apabila ternyata pernyataan saya ini tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi berupa pembatalan gelar kesarjanaannya saya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya untuk dapat di pertanggung jawabkan sepenuhnya.

UNIVERSITAS

MERCU BUANA

Jakarta, 12 Juli 2014

Yang memberikan pernyataan

  
Taufik Harrisusanto



## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT karena berkat Rahmat dan Karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir ini. Shalawat beserta salam semoga senantiasa terlimpah curahkan kepada Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, para sahabatnya, hingga kepada umatnya hingga akhir zaman,amin.

Penulisan Tugas Akhir ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat Memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Mercu Buana. Judul yang penulis ajukan adalah “Analisa Keterlambatan Pelaksanaan Proyek Konstruksi Bangunan Gedung (Sudut Pandang Pemilik Proyek, Konsultan dan Kontraktor di Kota Serang)”.

Dalam penyusunan dan penulisan Tugas Akhir ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Ir. Mawardi Amin, MT selaku Kepala Jurusan Prodi Teknik Sipil sekaligus dosen pembimbing yang telah mengesahkan secara resmi judul penelitian sebagai bahan penulisan Tugas Akhir dan membimbing penulis selama proses penelitian sehingga penulisan Tugas Akhir berjalan dengan lancar.
2. Staf Tata Usaha Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Mercu Buana yang telah banyak membantu penulis selama mengikuti perkuliahan dan penulisan Tugas Akhir ini.

3. Pemilik Proyek, konsultan dan kontraktor di Kota Serang yang telah berpartisipasi selama penulis menyelesaikan Tugas Akhir sehingga penulisan Tugas Akhir ini berjalan dengan lancar.
4. Istri tercinta, Astri Oktavina S.I.A yang telah banyak memberikan dorongan, semangat, kasih sayang dan bantuan baik secara moril maupun materiil demi lancarnya penyusunan Tugas Akhir ini.
5. Mamih serta saudara atas jasa-jasanya, kesabaran, do'a, dan tidak pernah lelah dalam mendidik dan memberi cinta yang tulus dan ikhlas kepada penulis semenjak kecil.
6. Teman-teman semua atas kebersamaan dan bantuan yang berarti bagi penulis
7. Semua pihak yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang berlipat ganda kepada semuanya. Demi perbaikan selanjutnya, saran dan kritik yang membangun akan penulis terima dengan senang hati. Akhirnya, hanya kepada Allah SWT penulis serahkan segalanya mudah-mudahan dapat bermanfaat khususnya bagi penulis umumnya bagi kita semua.

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

Jakarta, 12 Juli 2014

Penulis

## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
LEMBAR PERNYATAAN.....	iii
ABSTRAKSI.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
BAB I PENDAHULUAN .....	I-1
1.1 Latar Belakang .....	I-1
1.2 Rumusan Masalah.....	I-4
1.3 Maksud Dan Tujuan.....	I-4
1.4 Lokasi, ruang Lingkup dan Pembatasan Masalah .....	I-5
1.5 Sistematika Penulisan.....	I-5
BAB II DASAR TEORI .....	II-1
2.1 Proyek Konstruksi.....	II-1
2.2 Manajemen Konstruksi .....	II-2
2.2.1 Perencanaan (Planning) .....	II-2
2.2.2 Pengorganisasian (Organization) .....	II-22
2.2.3 Pelaksanaan (Actuating).....	II-26
2.2.4 Pengawasan (Controlling) .....	II-27
2.3 Sasaran Proyek Konstruksi .....	II-28
2.4 Pengertian Keterlambatan .....	II-28
2.5 Dampak Keterlambatan .....	II-29
2.6 Penyebab Keterlambatan .....	II-29
27 Rancangan Kuisisioner .....	II-31
BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....	1
3.1 Jenis Penelitian .....	III-1

3.2	Teknik Pengumpulan Data.....	III-1
3.2	Metode Pengumpulan Data.....	III-2
3.4	Pengisian Kuisisioner .....	III-2
3.5	Pengolahan Data Penelitian .....	III-3
3.6	Analisis Responden.....	III-3
3.7	Analisis Rangkings .....	III-3
3.8	Metode Pengumpulan Kesimpulan .....	III-4
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>		
IV-1		
4.1	Hasil Analisis Responden .....	IV-1
4.2	Hasil Penelitian .....	IV-6
4.3	Analisis Uji Validitas dan Reliabilitas .....	IV-6
4.4	Analisis Rangkings Variabel faktor Keterlambatan Proyek .....	IV-9
4.4.1	Analisis Rangkings Faktor-Faktor Keterlambatan Proyek pada Owner/Pemilik Proyek .....	IV-11
4.4.2	Analisis Rangkings Faktor-Faktor Keterlambatan Proyek pada Konsultan .....	IV-13
4.4.3	Analisis Rangkings Faktor-Faktor Keterlambatan Proyek	

	pada Kontraktor .....	
	IV-14	
	4.4.4 Analisis Rangking Faktor-Faktor Keterlambatan Proyek pada Owner, Konsultan dan Kontraktor .....	
	IV-16	
	4.5 Pembahasan.....	
	IV-21	
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN .....	V-
1		
	5.1 Kesimpulan .....	V-
1		
	4.2 Saran .....	V-
2		
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		
LEMBAR ASISTENSI		



UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 4.1</b>	Hasil tabulasi data berdasarkan isian kuisioner oleh responden	IV-7
<b>Tabel 4.2</b>	Uji Validitas .....	IV-8
<b>Tabel 4.3</b>	Hasil Uji Reliabilitas .....	IV-9
<b><u>Tabel 4.4</u></b>	<u>Analisis Rangking</u> Variabel <u>Faktor Keterlambatan Proyek pada Owner/Pemilik Proyek</u> .....	IV-11
<b>Tabel 4.25</b>	Rangking Variabel faktor keterlambatan penyelesaian proyek di Kota Serang pada Owner .....	IV-12
<b><u>Tabel 4.6</u></b>	<u>Analisis Rangking</u> Variabel <u>Faktor Keterlambatan Proyek pada Konsultan</u> .....	IV-13
<b>Tabel 24.7</b>	Rangking Variabel faktor keterlambatan penyelesaian proyek di Kota Serang pada Konsultan .....	IV-13
<b><u>Tabel 4.8</u></b>	<u>Analisis Rangking</u> Variabel <u>Faktor Keterlambatan Proyek pada Kontraktor</u> .....	IV-14
<b>Tabel 4.29</b>	Rangking Variabel faktor keterlambatan penyelesaian proyek di Kota Serang pada Kontraktor.....	IV-15
<b>Tabel 4.210</b>	Deskriptif dampak faktor keterlambatan penyelesaian proyek di Kota Serang pada masing-masing jenis responden.....	IV-17
<b>Tabel 4.211</b>	Nilai rata-rata faktor keterlambatan penyelesaian proyek di Kota Serang pada Owner .....	IV-18
<b>Tabel 4.212</b>	Nilai Rata-rata faktor keterlambatan penyelesaian proyek di Kota Serang pada Konsultan.....	IV-19
<b>Tabel 4.213</b>	Nilai Rata-rata faktor keterlambatan penyelesaian proyek di Kota Serang pada Kontraktor.....	IV-20

| **Tabel 4.214** Nilai Rata-rata faktor keterlambatan penyelesaian proyek di Kota Serang pada seluruh responden..... IV-20

