

TUGAS AKHIR

EVALUASI KINERJA PELAKSANAAN PROYEK (STUDI KASUS PROYEK PERUMAHAN CITRA RAYA TANGERANG)

*Tugas akhir ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Teknik, jenjang pendidikan Strata 1*



Oleh :

Nama : Edwin Aldrin
Nim : 41106110044

Dosen Pembimbing :

BUDI SANTOSA, ST. MT

**JURUSAN TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
UNIVERSITAS MERCU BUANA
2010**



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

Q

Semester : Ganjil

Tahun Akademik : 2009/2010

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 Sipil dan Perencanaan, Universitas Mercu Buana, Jakarta.

Judul Tugas Akhir : Evaluasi Kinerja Pelaksanaan Proyek
(Studi Kasus Proyek Perumahan Citra Raya Tangerang)

Disusun oleh :

N a m a : Edwin Aldrin
N I M : 41106110044
Jurusan/Program Studi : Teknik Sipil

Telah diajukan dan dinyatakan LULUS pada Sidang Sarjana Tanggal 21 Maret 2010

Jakarta, 23 Maret 2010

Mengetahui,
Pembimbing

Budi Santosa, ST. MT.

Ketua Sidang

Ketua Program Studi Teknik Sipil

Ir. Mawardi Amin, MT.

Ir. Sylvia Indriany, MT.



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

Q

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Edwin Aldrin
Nomor Induk Mahasiswa : 41106110044
Program Studi : Teknik Sipil
Fakultas : Teknik Sipil dan Perencanaan

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 kesarjaan saya.

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

Jakarta, 23 Maret 2010

Yang memberikan pernyataan

Edwin Aldrin

KATA PENGANTAR

Pertama-tama, perkenankanlah penulis menghaturkan puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala limpahan rahmat dan karuniaNya kepada kita semua, khususnya kepada penulis sehingga berhasil menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Tugas Akhir yang berjudul “ Evaluasi Kinerja Pelaksanaan Proyek (Studi Kasus Proyek Perumahan Citra Raya)” diajukan sebagai salah satu syarat untuk menempuh pendidikan strata -1 (S-1) pada Universitas Mercubuana Jakarta. Oleh karena itu penulis sangat menghargai segala kritik dan saran yang membangun demi meningkatkan mutu karya tulis ini.

Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah memberikan kontribusinya bagi penulis, yaitu :

1. Bapak Budi Santosa, ST. MT selaku dosen pembimbing yang bersedia meluangkan waktunya untuk membimbing penulis dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
2. Bapak Ir. Mawardi Amin, MT atas segala saran-sarannya untuk peningkatan mutu Tugas Akhir ini.
3. Bapak Ir. Agus Suroso, MT atas segala saran-sarannya untuk peningkatan mutu Tugas Akhir ini.
4. Bapak Ir. Albert Eddy Husin, MT atas segala saran-sarannya untuk peningkatan mutu Tugas Akhir ini.
5. Ibu Ir. Sylvia Indriany, MT selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil Universitas Mercu Buana.
6. Semua Dosen dan Staff yang ada pada jurusan Teknik Sipil Universitas Mercu Buana.
7. Kepada seluruh keluarga di Jakarta, khususnya Almr. Ayahanda tercinta atas dorongannya sebelum beliau tiada.
8. Kepada seluruh keluarga di Padang, khususnya mama dan kakak-kakak tercinta yang telah banyak memberikan semangat.
9. Novia Rahmawati, atas kesabaran, dukungan dan dorongan semangat yang diberikannya kepada penulis serta ketabahannya mendampingi penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.

10. M. Daviendra Maulana Aldrin, atas pengorbanan waktu dan kesabaran mendampingi penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
11. Rekan-rekan kerja penulis di PT. Ciputra Residence atas segala dukungan dan bantuannya dalam proses penyelesaian Tugas Akhir ini.
12. Rekan-rekan Universitas Mercu Buana Angkatan IX atas dukungan dan kerja samanya.
13. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah membantu penyusun dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.

Semoga Allah SWT membalas atas segala kebaikan semua pihak-pihak yang telah memberikan bantuannya kepada penulis, Amin.

Akhir kata semoga Tugas Akhir ini dapat menjadi bekal yang berguna baik untuk penulis dalam mengimplementasikan ilmu pengetahuan yang diperoleh dari program studi ini di dunia kerja, maupun kepada pihak-pihak lain untuk mengembangkan penelitian lebih lanjut.

Jakarta, 23 Maret 2010.

Penyusun
Edwin Aldrin

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
ABSTRAKSI	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL	ix
BAB I PENDAHULUAN	I-1
1.1 Latar Belakang	I-1
1.2 Rumusan Masalah	I-3
1.3 Hipotesa	I-3
1.4 Tujuan	I-4
1.5 Ruang Lingkup dan Batasan Masalah	I-4
1.6 Metodologi.Pembahasan	I-5
1.7 Sistematika Penulisan	I-6
BAB II Kajian Pustaka	II-7
2.1 Definisi Proyek.Konstruksi	II-7
2.2 Pengendalian.Proyek.Konstruksi	II-9
2.2.1 Proses Pengendalian	II-10
2.2.2 Fungsi Pengendalian.Proyek	II-11
2.2.3 Faktor Penghambat Proses Pengendalian	II-12
2.2.4 Faktor Pendukung Proses Pengendalian	II-13
2.3 Mutu / Kualitas	II-14
2.4 Keterlambatan Dalam Pelaksanaan Proyek	II-18
2.5 Pengukuran Kinerja	II-20
2.6 Manajemen dan Organisasi Proyek	II-22
2.6.1 Manajemen Konstruksi	II-22
2.6.2 Organisasi Proyek	II-24

BAB III Metode Penelitian	III-25
3.1 Obyek Penelitian	III-25
3.2 Teknik Pengumpulan Data	III-25
3.3 Proses Penelitian	III-27
3.4 Model Penelitian	III-28
3.5 Identifikasi Faktor Penurunan Kinerja	III-30
3.5.1 Langkah-langkah Penentuan Faktor	III-31
3.5.2 Diagram Pareto	III-33
BAB IV PELAKSANAAN PENELITIAN	IV-37
4.1 Deskripsi Umum Proyek	IV-37
4.2 Data Obsevasi	IV-38
4.2.1 Kuesioner	IV-38
4.2.2 Waktu Pelaksanaan Pekerjaan	IV-40
4.2.3 Mutu Pelaksanaan Pekerjaan	IV-43
4.3 Analisis Masalah	IV-44
BAB V PENUTUP	V-51
5.1 Kesimpulan	V-51
5.2 Saran	V-52

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN