

**TUGAS AKHIR**

**ANALISIS PENGARUH FAKTOR - FAKTOR KETERLAMBATAN TERHADAP  
PEMBENGGKAKAN BIAYA PROYEK – PROYEK PERUMAHAN**

**(STUDI KASUS : PELAKSANAAN PROYEK KONSTRUKSI PERUMAHAN DI  
KABUPATEN TANGERANG)**

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



**Nama : YOGI ARGIANSYAH**

**NIM : 41111120011**

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS MERCU BUANA**

**2017**

**LEMBAR PERNYATAAN  
SIDANG SARJANA  
PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS MERCU BUANA**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Yogi Argiansyah

Nomor Induk Mahasiswa : 41111120011

Program Studi/Jurusan : Teknik Sipil

Fakultas : Teknik

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, 20 Februari 2017

Yang memberikan pernyataan



Yogi Argiansyah

UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**

 UNIVERSITAS MERCU BUANA	<b>LEMBAR PENGESAHAN SIDANG          PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL          FAKULTAS TEKNIK          UNIVERSITAS MERCU BUANA</b>	<b>Q</b>
---	---	----------

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

**Judul Tugas Akhir** : Analisis Pengaruh Faktor – Faktor Keterlambatan Terhadap Pembengkakan Biaya Proyek – Proyek Perumahan ( Studi Kasus : Pelaksanaan Proyek Konstruksi Perumahan Di Kabupaten Tangerang )

Disusun oleh :

**N a m a** : Yogi Argiansyah  
**N I M** : 41111120011  
**Jurusan/Program Studi** : Teknik Sipil

Telah diujikan dan dinyatakan LULUS pada sidang sarjana :

Tanggal : 24 Februari 2017

Jakarta, 24 Februari 2017  
 Pembimbing Tugas Akhir

Ketua Penguji

  
 Ir. Mawardi Amin, MT

  
 Ir. Agus Suroso, MT

UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**

Mengetahui  
 Ketua Program Studi Teknik Sipil

  
 Acep Hidayat, ST, MT

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena hanya dengan izin serta rahmat-Nya yang telah memberikan kemampuan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dalam upaya melengkapi persyaratan menjadi sarjana pada program studi Teknik Sipil Universitas Mercu Buana.

Tugas Akhir ini disusun sebagai salah satu syarat kelulusan mahasiswa semester akhir Teknik Sipil – Universitas Mercu Buana dan sebagai tambahan pengetahuan dan pengalaman bagi penulis sendiri.

Penulisan Tugas Akhir ini dapat diselesaikan tidak lepas dari bimbingan, arahan, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang terkait dalam penulisan Tugas Akhir, yaitu kepada :

1. Allah SWT yang telah memberikan kesehatan dan kesempatan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
2. Nabi Muhammad SAW, sebagai suri tauladan, semoga kita mendapatkan syafa'atnya kelak di hari akhir.
3. Bapak Ir. Mawardi Amin, MT. selaku Wakil Dekan Dua dan sekaligus sebagai dosen pembimbing bagi penulis yang telah memberikan arahan, bimbingan serta waktunya dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.
4. Bapak Alm. Abdul Kholik dan Ibu Sustaryanti sebagai orang tua tercinta yang senantiasa memberikan dorongan baik secara materil maupun moril yang selalu membangkitkan semangat penulis.
5. Adek saya tercinta yang manja ,Muhammad Al Fatah ,Muhammad Farhan, Nindia Ramadhani yang selalu yang selalu menjadi penyemangat.
6. Pihak Kontraktor dan Pengembang yang memberikan dukungan berupa data dan bimbingan dalam proses penulisan tugas akhir ini.

7. Seluruh Dosen dan Staf Program Studi Teknik Sipil Universitas Mercubuana.
8. Teman-teman Mahasiswa Teknik Sipil Angkatan XX Universitas Mercubuana yang selalu memberikan warna warni dalam proses perkuliahan.
9. Pihak-pihak lain yang telah banyak membantu, yang tidak dapat disebutkan namanya satu persatu.



Jakarta,

2017

Yogi Argiansyah  
Penulis

UNIVERSITAS  
MERCUBUANA

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang .....	I-1
1.2. Identifikasi Masalah .....	I-2
1.3. Rumusan Masalah .....	I-3
1.4. Tujuan Penelitian.....	I-3
1.5. Manfaat Penelitian.....	I-3
1.6. Batasan Masalah.....	I-4
1.7. Sistematika Penulisan.....	I-5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1. Proyek Konstruksi.....	II-1
2.2. Management Proyek .....	II-1
2.2.1 Perencanaan (Planning).....	II-3
2.2.2 Pengorganisasian (Organizing).....	II-30
2.2.3 Pelaksanaan (Actuating).....	II-35
2.2.3 Pengawasan (Controlling).....	II-36
2.3. Sasaran Proyek Konstruksi .....	II-37

2.4. Pengertian Keterlambatan Proyek.....	II-37
2.5. Penyebab Keterlambatan .....	II-38
2.6. Dampak Keterlambatan .....	II-39
2.7. Pembengkakan Biaya Proyek .....	II-40

### **BAB III METODOLOGI**

3.1. Pendahuluan .....	III-1
3.2. Kerangka Berfikir Metodologi Penelitian .....	III-1
3.3. Tahap Penelitian .....	III-2
3.4. Populasi, Sampel, dan Sampling .....	III-4
3.5. Teknik Pengumpulan Data.....	III-5
3.6. Teknik Analisis Data.....	III-6
3.7. Simpulan dan Saran .....	III-15

### **BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

4.1. Tinjauan Pustaka.....	IV-1
4.2. Data Responden.....	IV-1
4.3. Deskripsi Data.....	IV-2
4.4. Uji Deskripsi Variabel .....	IV-7
4.5. Uji Validitas .....	IV-8
4.6. Uji Reabilitas .....	IV-11
4.7. Uji Asumsi Klasik .....	IV-12
4.6.1. Uji Normalitas.....	IV-12
4.6.2. Uji Heteroskedastisitas.....	IV-14
4.6.3. Uji multikolinearitas .....	IV-16
4.6.4. Analisa Korelasi.....	IV-18
4.8. Uji Hipotesis .....	IV-20

4.8.1. Analisis regresi linier berganda.....	IV-20
4.8.2. Koefisien Determinasi (R <sup>2</sup> ) .....	IV-26
4.8.3. Uji Ketepatan Model (Uji F).....	IV-28
4.8.4. Uji Statistik t .....	IV-29
4.9. Uji Autokorelasi .....	IV-35
4.10. Pembahasan Hasil Penelitian .....	IV-37
<b>BAB V PENUTUP</b>	
5.1. Simpulan .....	V-1
5.2. Saran.....	V-4
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	xii
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b> .....	xiii



## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 2.1</b> Proses Penyusunan Jadwal Proyek .....	II-9
<b>Gambar 2.2</b> Perkiraan Jadwal dan Biaya Pada Akhir Proyek.....	II-6
<b>Gambar 3.1</b> Flowchart Penelitian .....	III-4
<b>Gambar 4.1</b> Distribusi Jenis Kelamin.....	IV-3
<b>Gambar 4.2</b> Distribusi usia responden.....	IV-4
<b>Gambar 4.3</b> Distribusi Jabatan Responden.....	IV-5
<b>Gambar 4.4</b> Distribusi Pendidikan Responden.....	IV-6
<b>Gambar 4.5</b> Distribusi Lama Kerja Responden.....	IV-7
<b>Gambar 4.6</b> Kolmogorov – Smirnov Test .....	IV-13

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 2.1.</b> Faktor-Faktor yang Menyebabkan Keterlambatan Proyek.....	II-9
<b>Tabel 3.1.</b> Interpretasi terhadap Koefisien Korelasi .....	III-11
<b>Tabel 4.1.</b> Distribusi Jenis Kelamin Responden.....	IV-2
<b>Tabel 4.2.</b> Distribusi Usia Responden .....	IV-3
<b>Tabel 4.3.</b> Distribusi Jabatan Responden .....	IV-4
<b>Tabel 4.4.</b> Distribusi Pendidikan Akhir Responden.....	IV-5
<b>Tabel 4.5.</b> Distribusi Lama Kerja Responden .....	IV-6
<b>Tabel 4.6.</b> Distribusi Data Variabel.....	IV-8
<b>Tabel 4.7</b> Hasil Uji Validitas Variabel X .....	IV-9
<b>Tabel 4.8</b> Hasil Uji Validitas Variabel Y1 .....	IV-9
<b>Tabel 4.9</b> Hasil Uji Validitas Variabel Y2 .....	IV-10
<b>Tabel 4.10</b> Hasil Uji Reabilitas .....	IV-11
<b>Tabel 4.11.</b> Kolmogorov – Smirnov Test.....	IV-12
<b>Tabel 4.12.</b> Hasil Uji Heteroskedastisitas X terhadap Y1 .....	IV-14
<b>Tabel 4.13.</b> Hasil Uji Heteroskedastisitas X terhadap Y2 .....	IV-14
<b>Tabel 4.14.</b> Hasil Uji Heteroskedastisitas Y1 terhadap Y2.....	IV-15
<b>Tabel 4.15</b> Hasil Uji Multikolinieritas X terhadap Y1 .....	IV-15
<b>Tabel 4.16</b> Hasil Uji Multikolinieritas X terhadap Y2 .....	IV-16

<b>Tabel 4.17</b> Hasil Uji Multikolinieritas Y1 terhadap Y2.....	IV-17
<b>Tabel 4.18</b> Tabel Korelasi X dan Y1.....	IV-18
<b>Tabel 4.19</b> Tabel Korelasi X dan Y2.....	IV-19
<b>Tabel 4.20</b> Tabel Korelasi Y1 dan Y2.....	IV-19
<b>Tabel 4.21</b> Hasil uji regresi linier berganda X dan Y1.....	IV-21
<b>Tabel 4.22</b> Hasil uji regresi linier berganda X dan Y2.....	IV-23
<b>Tabel 4.23</b> Hasil uji regresi linier berganda Y1 dan Y2.....	IV-25
<b>Tabel 4.24</b> Hasil Koefisien Determinasi X dan Y1.....	IV-26
<b>Tabel 4.25</b> Hasil Koefisien Determinasi X dan Y2.....	IV-26
<b>Tabel 4.26</b> Hasil Koefisien Determinasi Y1 dan Y2.....	IV-27
<b>Tabel 4.27</b> Hasil Uji F (X dan Y1).....	IV-28
<b>Tabel 4.28</b> Hasil Uji F (X dan Y2).....	IV-28
<b>Tabel 4.29</b> Hasil Uji F (Y1 dan Y2).....	IV-28
<b>Tabel 4.30</b> Hasil Uji T (X dan Y1).....	IV-30
<b>Tabel 4.31</b> Hasil Uji T (X dan Y2).....	IV-32
<b>Tabel 4.32</b> Hasil Uji T (Y1 dan Y2).....	IV-34