

ANALISIS RISIKO KETERLAMBATAN PROYEK KONSTRUKSI GEDUNG BERTINGKAT UNTUK MENINGKATKAN KINERJA WAKTU

**(Studi Kasus : Proyek Pembangunan Condotel dan Apartemen
Bhuvana Resort Ciawi, Bogor)**

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



Oleh :

Nama : Hermawan Prasetyo

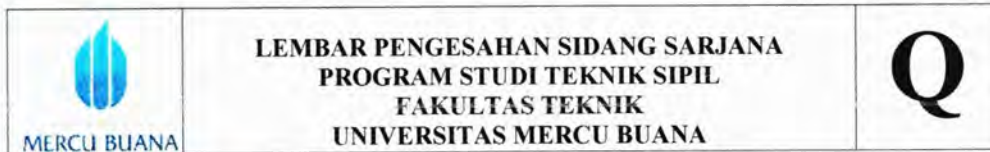
NIM : 41115110064

PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

2017



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 Risiko Keterlambatan Proyek Konstruksi Gedung Bertingkat Untuk Meningkatkan Kinerja Waktu (Study Kasus : Proyek Pembangunan Condotel dan Apartement Bhuvana Resort Ciawi, Bogor)

Disusun oleh :

Nama : Hermawan Prasetyo
NIM : 41115110064
Fakultas / Program Studi : Teknik / Teknik Sipil

Telah diujikan dan dinyatakan LULUS pada sidang sarjana , Tanggal : 8 Maret 2017.

Pembimbing Tugas Akhir

Ketua Penguji



UNIVERSITAS
MERCU BUANA



Retna Kristiana, S.T. , M.M. , M.T.

Ir. Mawardi Amin, M.T.

**Mengetahui
Ketua Program Studi Teknik Sipil**



Acep Hidayat, S.T, M.T.

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

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Hermawan Prasetyo
Nomor Induk Mahasiswa : 41115110064
Program Studi/Jurusan : Teknik Sipil
Fakultas : 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 kesarjanaan saya.

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

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 25 Februari 2017

Yang memberikan pernyataan



Hermawan Prasetyo

KATA PENGANTAR

Dengan rasa syukur penulis panjatkan kehadiran Allah ‘azza wa Jalla, yang telah melimpahkan Rahmat dan Taufiq serta Hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini yang penulis beri judul “Analisis Risiko Keterlambatan Proyek Konstruksi Gedung Bertingkat Untuk Meningkatkan Kinerja Waktu”.

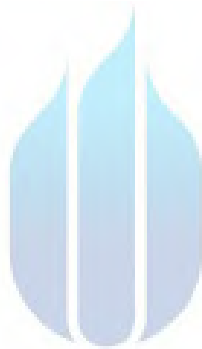
Penulisan Tugas Akhir ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Teknik Program Studi Teknik Sipil pada Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan Tugas Akhir ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

- 1) Bapak Ir. Mawardi Amin, M.T. selaku Wakil Dekan Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana
- 2) Bapak Acep Hidayat, S.T M.T. selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana
- 3) Ibu Retna Kristiana, S.T., M.M., M.T., selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan Tugas Akhir ini
- 4) Para pakar yang telah memberikan arahan dan petunjuk melalui pengetahuan dan pengalamannya di dalam penelitian ini.
- 5) Orang tua dan keluarga saya yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral
- 6) Sahabat-sahabat saya yang telah banyak membantu, menyemangati, dan mendukung saya.

7) Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam segala hal.

Penulis menyadari banyak kesalahan baik yang disengaja atau tidak dalam penyusunan Tugas Akhir ini, untuk itu sekiranya penulis meminta maaf kepada segenap pembaca Tugas Akhir ini.

Akhir kata penulis berharap semoga Tugas Akhir ini diharapkan akan berguna bagi pihak-pihak yang memerlukanya. Semoga Allah 'Azza wa Jalla akan memberikan anugerah yang berlimpah pada kita semua.



Jakarta, 25 Februari 2017

Hermawan Prasetyo

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	i
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA.....	ii
ABSTRAK.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah.....	I-1
1.2 Identifikasi Masalah	I-4
1.3 Perumusan Masalah	I-5
1.4 Maksud dan Tujuan Penelitian.....	I-5
1.5 Manfaat Penelitian.....	I-5
1.6 Pembatasan Masalah / Ruang Lingkup.....	I-6
1.7 Sistematika Penulisan	I-6

BAB II TIJAUAN PUSTAKA

2.1 Definisi Dan Terminologi Proyek.....	II-1
2.2 Proyek Konstruksi.....	II-1
2.3 Risiko Pelaksanaan Proyek.....	II-3
2.4 Manajemen Risiko.....	II-4
2.5 Tahapan Dalam Manajemen Risiko.....	II-5
2.5.1 Perencanaan (<i>planning</i>).....	II-5
2.5.2 Penilaian (<i>assesment</i>).....	II-6
2.5.3 Penanganan (<i>handling</i>).....	II-6
2.5.4 Pemantauan / Monitoring Risiko.....	II-7
2.6 Pengukuran Potensi Risiko.....	II-7
2.7 Kinerja Waktu.....	II-12
2.8 Hubungan Pelaksanaan Proyek Dengan Kinerja Waktu.....	II-15

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Metodologi Penelitian.....	III-1
--------------------------------	-------

3.2 Teknik Pengumpulan Data.....	III-2
3.2.1 Data Primer.....	III-3
3.2.2 Data Sekunder.....	III-4
3.3 Metode Pengolahan Data.....	III-4
3.4 Variabel Penelitian.....	III-5
3.5 Populasi Penelitian.....	III-22
3.6 Instrumen Penelitian.....	III-22
3.6.1 Kuisisioner.....	III-23
3.6.2 Program SPSS.....	III-23
3.6.3 Uji Instrumen Penelitian.....	III-24
3.7 Langkah Penelitian.....	III-26
3.7.1 Identifikasi Risiko.....	III-26
3.7.2 Analisis Risiko.....	III-26
3.7.3 Respon Risiko.....	III-27
3.8 Model Operasional Penelitian.....	III-29

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

4.1 Kuesioner Tahap Pertama.....	IV-1
4.2 Kuesioner Tahap Dua.....	IV-7
4.3 Analisis Deskriptif.....	IV-8
4.4 Uji Instrumen Penelitian.....	IV-11
4.4.1 Uji Normalitas.....	IV-11
4.4.2 Analisis Non-Parameterik.....	IV-14
4.4.3 Uji Validitas.....	IV-32
4.4.4 Uji Reliabilitas.....	IV-37
4.5 Analisis Risiko.....	IV-38
4.5.1 Analisis Frekuensi Risiko.....	IV-38
4.5.2 Analisis Dampak Risiko.....	IV-39
4.5.3 Matrix dan Pemetaan Risiko.....	IV-40
4.6 Respon Risiko.....	IV-42

BAB V PENUTUP

5.1 Simpulan.....	V-1
5.2 Saran.....	V-4

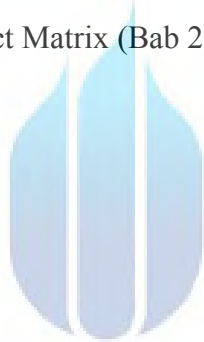
DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	<i>Risk Response</i>	II-6
Gambar 2.2	Probabiliats vs Dampak Terhadap Proyek.....	II-8
Gambar 2.3	<i>Probability Impact Matrix</i>	II-10
Gambar 2.4	<i>Probability Impact Grid</i>	II-11
Gambar 2.5	Matriks berdasarkan Frekuensi dan Dampak.....	II-11
Gambar 3.1	Model Operasional Penelitian.....	I-29
Gambar 3.2	Diagram Alir Penelitian.....	III-30
Gambar 3.3	Jadwal Penelitian.....	III-31
Gambar 4.1	Sebaran Data Lama Pengalaman Kerja Responden.....	IV-16
Gambar 4.2	Sebaran Data Pendidikan Terakhir Responden.....	IV-21
Gambar 4.3	Sebaran Data Pendidikan Terakhir Responden.....	IV-26
Gambar 2.3	Probability Impact Matrix (Bab 2)	IV-41



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Studi Literatur Penelitian Proyek Apartemen.....	I-2
Tabel 2.1	Skala Frekuensi (<i>Likelihood</i>).....	II-9
Tabel 2.2	Nilai Skala Frekuensi.....	II-9
Tabel 2.3	Skala Konsekuensi (<i>Consequences</i>).....	II-9
Tabel 2.4	Nilai Skala Konsekuensi.....	II-9
Tabel 3.1	Strategi Penelitian untuk Masing-Masing Situasi.....	III-1
Tabel 3.2	Variabel Risiko Yang Mungkin Terjadi Pada Proyek Yang Akan Diteliti.....	III-5
Tabel 3.3	Daftar Pertanyaan Kuesioner Frekuensi dan Dampak.....	III-8
Tabel 3.4	Daftar Pertanyaan Kuesioner Penyebab dan Respon Risiko.....	III-9
Tabel 4.1	Data Pakar.....	IV-1
Tabel 4.2	Hasil Kuesioner Tahap Pertama Variabel X.....	IV-2
Tabel 4.3	Hasil Kuesioner Tahap Pertama Variabel Y.....	IV-5
Tabel 4.4	Rekapitulasi Validasi Terkait Konten.....	IV-6
Tabel 4.5	Data Responden.....	IV-7
Tabel 4.6	Analisis Deskriptif Frekuensi.....	IV-9
Tabel 4.7	Analisis Deskriptif Dampak.....	IV-10
Tabel 4.8	Uji Normalitas Frekuensi.....	IV-12
Tabel 4.9	Uji Normalitas Dampak.....	IV-13
Tabel 4.10	Pengkodean untuk Profil Responden Berdasarkan Pengalaman Kerja.....	IV-15
Tabel 4.11	Pengelompokan Lama Pengalaman Kerja Responden.....	IV-15
Tabel 4.12	Hasil Uji Pengaruh Lama Pengalaman Kerja terhadap Persepsi Responden untuk Frekuensi Risiko.....	IV-16
Tabel 4.13	Hasil Uji Pengaruh Lama Pengalaman Kerja terhadap Persepsi Responden untuk Dampak Risiko.....	IV-18
Tabel 4.14	Pengkodean untuk Profil Responden Berdasarkan Pendidikan.....	IV-20
Tabel 4.15	Pengelompokan Pendidikan Terakhir Responden.....	IV-20
Tabel 4.16	Hasil Uji Pengaruh Pendidikan Terakhir terhadap Persepsi Responden untuk Frekuensi Risiko.....	IV-22
Tabel 4.17	Hasil Uji Pendidikan Terakhir terhadap Persepsi Responden untuk Dampak Risiko.....	IV-23

Tabel 4.18 Pengkodean untuk Profil Responden Berdasarkan Jabatan.....	IV-24
Tabel 4.19 Pengelompokan Jabatan Respond.....	IV-25
Tabel 4.20 Hasil Uji Pengaruh Jabatan terhadap Persepsi Responden untuk Frekuensi Risiko.....	IV-26
Tabel 4.21 Hasil Uji Pengaruh Jabatan terhadap Persepsi Responden untuk Dampak Risiko.....	IV-28
Tabel 4.22 Hasil Uji uji K Sample Bebas Frekuensi Risiko.....	IV-29
Tabel 4.23 Hasil Uji uji K Sample Bebas Dampak Risiko.....	IV-30
Tabel 4.24 Nilai r Tabel.....	IV-32
Tabel 4.25 Uji Validitas Frekuensi.....	IV-33
Tabel 4.26 Uji Validitas Dampak.....	IV-34
Tabel 4.27 Uji Realibilitas Frekuensi.....	IV-36
Tabel 4.28 Uji Realibilitas Dampak.....	IV-36
Tabel 4.39 Nilai Rata-rata Frekuensi Risiko.....	IV-38
Tabel 4.40 Nilai Rata-rata Dampak Risiko.....	IV-39
Tabel 4.41 Perhitungan Nilai Risiko.....	IV-41
Tabel 4.42 Respon Risiko.....	IV-43



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Kuesioner Tahap 1
- Lampiran 2. Kuesioner Tahap 2
- Lampiran 3. Rekapitulasi Kuesioner Tahap 2
- Lampiran 4. Tabel Chi-Square
- Lampiran 5. Saran Respon Risiko

