

TUGAS AKHIR

ANALISIS FAKTOR - FAKTOR YANG MEMPENGARUHI

KINERJA WAKTU DAN BIAYA

SEBAGAI DASAR PERTIMBANGAN PENGAMBILAN

KEPUTUSAN SISTEM PENUNJUKAN LANGSUNG

PADA *CONTRACT OF FIXED UNIT RATE*

(Studi Pada PT. Adimas Pandu Serasi Dalam Proyek Interior PT. Bank Permata)

Diajukan Guna Melengkapi Sebagian Syarat Dalam Mencapai Gelar

Sarjana Strata Satu S1



Disusun oleh :

Nama : Kristanto
N.I.M : 41112110010
Program Studi : Teknik Sipil

PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MERCU BUANA
2017

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

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Kristanto
Nomor Induk Mahasiswa : 41112110010
Program Studi/Jurusan : 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 kesarjanaan saya.

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

Jakarta, 11 Februari 2017

Yang memberikan pernyataan



Kristanto



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

Q

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 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kinerja Waktu dan Biaya Sebagai Dasar Pertimbangan Pengambilan Keputusan Sistem Penunjukan Langsung Pada *Contract of Fixed Unit Rate* (Studi pada PT. Adimas Pandu Serasi dalam proyek interior PT. Bank Permata).

Disusun oleh :

Nama : Kristanto
NIM : 41112110010
Jurusan / Program Studi : Teknik / Teknik Sipil

Telah diujikan dan dinyatakan LULUS pada sidang sarjana :

Tanggal : 24 Februari 2017.

Pembimbing Tugas Akhir

Ketua Penguji

11/03/17

Ir. Agus Suroso, MT

Ir. Mawardi Amin, MT.

**Mengetahui
Ketua Program Studi Teknik Sipil**

Acep Hidayat ST., MT.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur kami panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala nikmat-Nya, sholawat dan salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, keluarga dan para sahabatnya. Atas karunia – Nya lah akhirnya penulis dapat menyelesaikan penulisan bab III tugas akhir yang berjudul Analisis Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Kinerja Waktu dan Biaya Sebagai Dasar Pertimbangan Pengambilan Keputusan Sistem Penunjukan Langsung Pada *Contract Fixed Unit Rate* (studi pada PT. Adimas), Tugas Akhir ini ditulis guna memenuhi persyaratan kelulusan pada program studi Teknik Sipil Strata I Fakultas Teknik Universitas Mercubuana Jakarta.

Pada kesempatan yang baik ini, izinkanlah penulis menyampaikan rasa hormat dan ucapan terimakasih kepada semua pihak yang telah dengan tulus ikhlas memberikan bantuan dan dorongan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini terutama kepada:

- Bapak Dr. Ir. Arisetyanto Nugroho, MM. selaku Rektor Universitas Mercubuana Jakarta
- Bapak Acep Hidayat ST., MT. selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil Universitas Mercubuana Jakarta
- Bapak Ir. Agus Suroso. MT. selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir, dan sebagai motivator
- Orang tua yang selalu memberikan dukungan dan doa serta semua saudara dan keluargaku, terimakasih telah memberikan semangat kepada penulis
- Istri dan anak tercinta yang tak kenal lelah memberikan motivasi, dukungan dan doanya dalam penulisan Tugas Akhir ini
- PT. Adimas Pandu Serasi dan seluruh staff pelaksana yang dengan senang hati memberikan data dan keterangan untuk Tugas Akhir ini
- Seluruh teman - teman teknik sipil yang telah memberikan motivasi
- Semua pihak yang tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu dan yang telah terlibat banyak membantu Tugas Akhir dapat diselesaikan

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini, penulis menyadari masih sangat jauh dari sempurna baik bentuk, isi, maupun teknik penyajiannya, oleh sebab itu, saran dan kritikan serta masukan yang membangun dari berbagai pihak sangat penulis butuhkan.

Akhir kata, semoga karya penulis yang berupa Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi penulis sendiri, institusi, masyarakat luas dan semoga Tugas Akhir ini dapat memenuhi sasaran dengan tepat.

Jakarta, 17 Februari 2017.

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
ABSTRAK	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	v
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	I-1
1.2 Identifikasi Masalah.....	I-1
1.3 Rumusan Masalah.....	I-3
1.4 Maksud dan Tujuan Penelitian.....	I-4
1.5 Manfaat Penelitian.....	I-4
1.6 Pembatasan dan Ruang Lingkup Masalah.....	I-4
1.7 Sistematika Penulisan.....	I-5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Proyek Kontruksi.....	II-1
2.2 Pemilik Proyek.....	II-2
2.3 Konsultan Perencana.....	II-2
2.4 Kontraktor Pelaksana.....	II-3
2.5 Kontrak Kontruksi.....	II-4
2.6 Hubungan Kerja Dalam Kontrak Kontruksi.....	II-7
2.7 Penjadwalan Proyek.....	II-8
2.8 Hubungan Pelaksana Proyek Kontruksi, Kontrak Kerja dan Penjadwalan.....	II-9
2.9 Pengendalian Proyek.....	II-10
2.10 Quantity Surveyor (QS).....	II-11

2.11 Change Order & Variation Order	II-12
2.12 Jenis Pekerjaan Dalam Pelaksanaan Proyek Kontruksi Interior.....	II-17
2.13 Uraian Hasil Penelitian Sebelumnya.....	II-18

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Kerangka Pemikiran.....	III-1
3.1.1 Rumusan Masalah	III-3
3.1.2 Studi Literatur	III-3
3.1.3 Pengumpulan Data	III-3
3.1.4 Pengolahan Data.....	III-4
3.1.5 Penentuan Variabel.....	III-5
3.1.6 Hasil Analisa	III-7
3.1.7 Simpilan dan Saran.....	III-8
3.2 Batasan Waktu Pengambilan Data Kontrak Fixe Unit Rate.....	III-8

BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

4.1 Tinjauan Umum	IV-1
4.2 Data Proyek	IV-1
4.3 Identifikasi Akibat Sistem Kontrak Fixed Unit Rate Terhadap Pembengkakan Biaya dan Waktu Pelaksanaan Proyek.....	IV-3
4.3.1 Data Primer	IV-3
4.3.2 Data Skunder.....	IV-51

BAB V PENUTUP

5.1 Simpulan.....	V-1
5.2 Saran.....	V-2

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Daftar Pembengkakan Biaya Proyek Sistem kontrak fixed unit rate Bank Permata Januari-September 2016	I-2
Tabel 1.2 Daftar Pembengkakan Waktu Proyek Sistem kontrak fixed unit rate Bank Permata Januari - September 2016.....	I-2
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	II-19
Tabel 4.1 Data Pribadi Pendidikan Responden.....	IV-5
Tabel 4.2 Data Pribadi Pengalaman Kerja Responden.....	IV-5
Tabel 4.3 Data Pribadi Jabatan Responden di Perusahaan	IV-6
Tabel 4.4 Kuesioner Tahap 1	IV-7
Tabel 4.5 Hasil Kuesioner Tahap 1 Pengaruh Terhadap Biaya	IV-12
Tabel 4.6 Hasil Kuesioner Tahap 1 Pengaruh Terhadap Waktu	IV-12
Tabel 4.7 Data Pribadi Pendidikan Responden.....	IV-13
Tabel 4.8 Data Pribadi Pengalaman Kerja Responden.....	IV-13
Tabel 4.9 Data Pribadi Jabatan Responden di Perusahaan	IV-13
Tabel 4.10 Tabel Variabel Kuesioner	IV-14
Tabel 4.11 Hasil Uji Validitas Pengaruh Terhadap Biaya.....	IV-17
Tabel 4.12 Hasil Uji Reliabilitas.....	IV-18
Tabel 4.13 Hasil Uji Validitas Pengaruh Terhadap Waktu	IV-18
Tabel 4.14 Hasil Uji Reliabilitas.....	IV-19
Tabel 4.15 Tabulasi Data Pengaruh Terhadap Biaya.....	IV-21
Tabel 4.16 Hasil Analisis Regresi Linear Berganda	IV-21
Tabel 4.17 Hasil Analisis Korelasi Ganda	IV-28
Tabel 4.18 Hasil Analisis Determinasi.....	IV-39

Tabel 4.19 Hasil Uji F.....	IV-30
Tabel 4.20 Hasil Uji t	IV-31
Tabel 4.21 Pengujian Nilai t Parsial.....	IV-33
Tabel 4.22 Tabulasi Data Pengaruh Terhadap Waktu.....	IV-36
Tabel 4.23 Hasil Analisis Regresi Linear Berganda	IV-37
Tabel 4.24 Hasil Analisis Korelasi Ganda R Square	IV-42
Tabel 4.25 Hasil Analisis Determinasi	IV-43
Tabel 4.26 Hasil Uji F.....	IV-44
Tabel 4.27 Hasil Uji t	IV-45
Tabel 4.28 Pengujian Nilai t Parsial.....	IV-47
Tabel 4.29 Daftar Pembengkakan Biaya Proyek Sistem kontrak <i>fixed unit rate</i> Bank Permata Januari - September 2016.....	IV-50
Tabel 4.30 Daftar Pembengkakan Waktu Proyek Sistem kontrak <i>fixed unit rate</i> Bank Permata Januari - September 2016.....	IV-50

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Diagram Alir Variation Order/ Change Order	II-16
Gambar 3.1 Kerangka Berfikir Metodologi Penulisan	III-2
Gambar 4.1 Grafik Kelinieran Pengaruh Terhadap Biaya	IV-34
Gambar 4.2 Grafik Kelinieran Pengaruh Terhadap Waktu	IV-48

