

TUGAS AKHIR

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR KETERLAMBATAN PROYEK

PEMBANGUNAN GEDUNG ASTRA BIZ CENTER, BSD CITY

Diajukan sebagai syarat untuk mengambil Tugas Akhir untuk memenuhi syarat

Sarjana Teknik Strata 1 (S1)



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Disusun oleh:

NAMA : DIAN APRILIA FITRIANTI

NIM : 41116110182

PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

2018



**LEMBAR PENGESAHAN SIDANG
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 Keterlambatan Proyek
Pembangunan Gedung Astra Biz Center, BSD City.**

Disusun oleh :

Nama : Dian Aprilia Fitrianti
Nomor Induk Mahasiswa : 41116110182
Jurusan/Program Studi : Teknik Sipil

Telah diajukan dan dinyatakan **LULUS** pada sidang sarjana: Tanggal 26 Januari 2018

Pembimbing

Ir. Mawardi Amin, M.T

Jakarta, Februari 2018

Mengetahui,

Mengetahui,

Ketua Penguji

Retna Kristiana, S.T, M.T.

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 dibawah ini :

Nama : Dian Aprilia Fitrianti

NIM : 41116110182

Program Studi : 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 dipertanggung jawabkan sepenuhnya.

Jakarta, Februari 2018

Yang memberikan pernyataan



Dian Aprilia Fitrianti

ABSTRAK

Analisis Faktor-Faktor Keterlambatan Proyek Pembangunan Gedung Astra Biz Center, BSD City, Dian Aprilia Fitrianti, 41116110182, Mawardi Amin, Ir.,MT., 2017.

Seiring berjalannya waktu maka semakin banyak pula proyek konstruksi untuk memenuhi kebutuhan manusia. Dalam proyek konstruksi sering kita jumpai berbagai macam kendala yang akhirnya menyebabkan keterlambatan dalam proses pembangunannya. Keterlambatan ini akan menyebabkan berbagai pihak yang terlibat dalam proyek konstruksi akan mengalami berbagai kerugian karena tentunya akan ada biaya tambahan yang harus dikeluarkan. Maka dari itu diperlukan perhatian khusus untuk mengatasi berbagai faktor yang bisa saja menyebabkan keterlambatan dalam pembangunannya. Dalam pelaksanaannya, pembangunan Gedung Astra Biz Center ini menghadapi beberapa kendala yang menyebabkan keterlambatan. Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap keterlambatan tersebut perlu dipelajari agar tidak terulang pada proyek-proyek selanjutnya.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian kuantitatif dengan cara menyebarkan kuesioner kepada responden yang merupakan staff karyawan di PT. Acset Indonusa, Tbk. selaku kontraktor utama. Data sekunder yang digunakan adalah data kurva S. Kuesioner yang disebarkan berisi variabel-variabel penyebab keterlambatan, dan kemudian data hasil kuesioner yang merupakan data primer diolah dengan menggunakan software SPSS.

Dari hasil analisis dapat diketahui bahwa faktor-faktor yang menyebabkan keterlambatan pada Proyek Pembangunan Gedung Astra Biz Center adalah faktor bahan (material) dengan koefisien regresi sebesar 0.455, faktor tenaga kerja (man power) dengan koefisien regresi sebesar 0.542, dan faktor desain dan metode dengan koefisien regresi sebesar 0.654. Faktor paling dominan yang menyebabkan keterlambatan adalah faktor desain dan metode. Solusi alternatif untuk mengatasi faktor paling dominan penyebab keterlambatan adalah Owner dan perencana sebaiknya menetapkan desain dan spesifikasi perencanaan proyek secara matang sebelum proyek dilaksanakan, sehingga terjadinya perubahan-perubahan di lapangan sedikit dan pekerjaan tambahan serta pembengkakan biaya bisa diminimalisir.

Kata kunci: Keterlambatan, SPSS, Faktor-faktor, Konstruksi Gedung

ABSTRACT

Analysis of Delay's Factors in Construction of Astra Biz Center Building, BSD City, Dian Aprilia Fitrianti, 41116110182, Mawardi Amin, Ir.,MT., 2017.

As time goes on, more and more construction projects to meet human needs. In construction projects we often encounter various obstacles that ultimately lead to delays in the construction process. This delay will cause the various parties involved in the construction project will experience various losses because of course there will be additional costs to be incurred. Therefore, special attention is needed to overcome various factors that may cause delays in its development. In its implementation, the construction of Astra Biz Center Building faces several obstacles that cause delays. Factors that affect the delay need to be studied in order not to recur on subsequent projects.

In this study the authors use quantitative research methods by distributing questionnaires to respondents who are staff employees at PT. Acset Indonusa, Tbk. as the main contractor. Secondary data used is data curve S. The questionnaire distributed contains the variable causes of delay, and then the data of the questionnaire which is the primary data processed by using SPSS software.

From the analysis results can be seen that factors that cause delays in Astra Biz Center Building Project is the material factor with regression coefficient of 0.455, labor factor (man power) with regression coefficient of 0.542, and factor design and method with regression coefficient of 0.654. The most dominant factors that cause delays are design and method factors. The alternative solution to overcome the most dominant factor causing the delay is the Owner and the planner should define the design and project planning specifications carefully before the project is implemented, resulting in few field changes and additional work and cost swelling can be minimized.

Keywords: Delays, SPSS, Factors, Building Construction.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga Laporan Tugas Akhir dengan judul “*Analisis Faktor-Faktor Keterlambatan Proyek Pembangunan Gedung Astra Biz Center, BSD City*” ini dapat selesai.

Laporan Tugas Akhir ini disusun untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan studi pendidikan Strata I Jurusan Teknik Sipil Universitas Mercu Buana.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Mawardi Amin, Ir.,MT. sebagai dosen pembimbing dan Dosen Program Studi Teknik Sipil yang memberikan masukan dalam penyusunan penelitian ini;
2. Bapak Acep Hidayat, ST, MT. sebagai Ketua Program Studi Teknik Sipil Universitas Mercu Buana;
3. Kedua orang tua dan keluarga saya yang tak henti memberikan dukungan, baik moril maupun materil serta doa dalam menyelesaikan studi saya;
4. Seluruh rekan kerja dan teman – teman Teknik Sipil yang telah memberikan motivasi dan;
5. Seluruh pihak yang terlibat dalam penyelesaian tugas akhir ini yang tidak mungkin peneliti sebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan laporan ini masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari pembaca. Penulis berharap agar laporan ini dapat bermanfaat. Amin.

MERCU BUANA

Jakarta, Januari 2018

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	I-1
1.1. Latar belakang masalah	I-1
1.2. Identifikasi masalah	I-3
1.3. Perumusan masalah	I-4
1.4. Maksud dan tujuan penelitian	I-4
1.5. Manfaat Penelitian	I-4
1.6. Pembatasan masalah	I-5
1.7. Sistematika penulisan	I-6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	II-1
2.1. Manajemen Proyek Konstruksi	II-1
2.2. Proyek Konstruksi	II-3
2.3. Pengendalian Proyek Konstruksi	II-6
2.4. Pengendalian Waktu Proyek	II-9
2.4.1. Jadwal Waktu Pelaksanaan	II-10
2.4.2. Laporan Kemajuan Pekerjaan	II-11

2.5. Pengertian Keterlambatan Proyek	II-12
2.6. Faktor Keterlambatan Proyek	II-13
2.7. Jenis Keterlambatan Proyek	II-18
2.7.1. Keterlambatan yang dapat dimaafkan (<i>excusable delay</i>)	II-18
2.7.2. Keterlambatan yang tidak dapat dimaafkan (<i>non-excusable delay</i>)	II-19
2.8. Dampak Keterlambatan	II-21
2.9. <i>Research Gap</i>	II-22
2.10. Kerangka Berfikir	II-31
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	III-1
3.1. Metodologi penelitian	III-1
3.2. Tempat dan waktu penelitian	III-6
3.3. Populasi dan instrument penelitian	III-6
3.3.1. Populasi	III-6
3.3.2. Sampel	III-7
3.3.3. Variabel Penelitian	III-8
3.3.4. Sumber Data	III-9
3.3.5. Instrumen Penelitian	III-10
3.3.6. Uji Instrumen Penelitian	III-12
BAB IV HASIL DAN ANALISIS	IV-1
4.1. Data Keterlambatan Proyek	IV-1
4.2. Kuesioner Tahap Pertama	IV-1
4.3. Kuesioner Responden	IV-8
4.3.1 Pengelompokan Berdasarkan Jenis Kelamin Responden	IV-8
4.3.2 Pengelompokan Berdasarkan Usia Responden	IV-9
4.3.3 Pengelompokan Berdasarkan Pendidikan Terakhir Responden	IV-10

4.3.4 Pengelompokan Berdasarkan Jabatan Responden	IV-11
4.3.5 Pengelompokan Berdasarkan Pengalaman Kerja Responden	IV-12
4.4. Uji Intrumen Penelitian	IV-13
4.4.1 Uji Validitas	IV-13
4.4.2 Uji Reliabilitas	IV-20
4.5. Uji Asumsi Klasik	IV-21
4.5.1 Uji Normalitas	IV-21
4.5.2 Uji Multikolinearitas	IV-22
4.5.3 Uji Heteroskedastisitas.....	IV-23
4.6. Analisis Regresi Linier Berganda	IV-24
4.7. Uji Hipotesis	IV-26
4.7.1 Koefisien Determinasi (R^2)	IV-26
4.7.2 Uji Koefisien Regresi Secara Bersama-sama (Uji F)	IV-27
4.7.3 Uji Koefisien Regresi Secara Parsial (Uji t)	IV-28
4.8. Pembahasan Hasil Penelitian	IV-31
4.9. Kuesioner Validasi Pakar Tahap Akhir	IV-31
BAB V PENUTUP	V-1
5.1. Simpulan	V-1
5.2. Saran	V-2

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berpikir dalam Penelitian	II-32
Gambar 3.1 Diagram Alir Penelitian	III-3
Gambar 4.1 <i>Pie Chart</i> Distribusi Frekuensi Jenis Kelamin Responden.....	IV-9
Gambar 4.2 <i>Pie Chart</i> Distribusi Frekuensi Usia Responden	IV-10
Gambar 4.3 <i>Pie Chart</i> Distribusi Data Pendidikan Terakhir Responden.....	IV-11
Gambar 4.4 <i>Pie Chart</i> Distribusi Data Jabatan Responden.....	IV-12
Gambar 4.5 <i>Pie Chart</i> Distribusi Data Lama Kerja Responden.....	IV-12



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Jurnal Penelitian Terdahulu	II-24
Tabel 2.2 Matriks Penelitian.....	II-28
Tabel 3.1 Variabel Penelitian	III-8
Tabel 3.2 Kategori Validitas Instrumen	III-13
Tabel 3.3 Kriteria Reliabilitas Instrumen	III-13
Tabel 4.1 Data Pakar	IV-1
Tabel 4.2 Hasil Kuesioner Tahap I Variabel X	IV-3
Tabel 4.3 Indikator yang digunakan pada Kuesioner II Variabel X	IV-6
Tabel 4.4 Indikator yang digunakan pada Kuesioner II Variabel Y	IV-7
Tabel 4.5 Distribusi Jenis Kelamin Responden	IV-8
Tabel 4.6 Distribusi Kelompok Usia Responden	IV-9
Tabel 4.7 Distribusi Pendidikan Terakhir Responden	IV-10
Tabel 4.8 Distribusi Jabatan Responden	IV-11
Tabel 4.9 Distribusi Lama Kerja Responden	IV-12
Tabel 4.10 Nilai r Tabel	IV-14
Tabel 4.11 Hasil Uji Validitas Instrumen Variabel X1	IV-15
Tabel 4.12 Hasil Uji Validitas Instrumen Variabel X2	IV-16
Tabel 4.13 Hasil Uji Validitas Instrumen Variabel X3	IV-17
Tabel 4.14 Hasil Uji Validitas Instrumen Variabel X4	IV-17
Tabel 4.15 Hasil Uji Validitas Instrumen Variabel X5	IV-18
Tabel 4.16 Hasil Uji Validitas Instrumen Variabel X6	IV-19
Tabel 4.17 Hasil Uji Validitas Instrumen Variabel Y1	IV-19
Tabel 4.18 Hasil Uji Reliabilitas	IV-20
Tabel 4.19 Hasil Uji Normalitas <i>One Sample Kolmogorov-Smirnov Test</i>	IV-22

Tabel 4.20 Hasil Uji Multikolinearitas	IV-23
Tabel 4.21 Hasil Uji Heteroskedastisitas <i>Spearman's rho</i>	IV-23
Tabel 4.22 Hasil Perhitungan Regresi Linear Berganda.....	IV-25
Tabel 4.23 Koefisien Determinasi (R^2).....	IV-28
Tabel 4.24 Uji F.....	IV-29
Tabel 4.25 Validasi Pakar Tahap Akhir.....	IV-35



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Kuesioner validasi awal pakar penelitian.....	L1-1
Lampiran 2. Kuesioner pengumpulan data responden.....	L2-1
Lampiran 3. Tabel distribusi (<i>r Table, F Table, t Table</i>).....	L3-1
Lampiran 4. <i>Output</i> SPSS.....	L4-1
Lampiran 5. Kuesioner validasi akhir pakar penelitian.....	L5-1

