

# **TUGAS AKHIR**

## **ANALISIS KETERLAMBATAN PELAKSANAAN PROYEK DISTRICT 8 SENOPATI JAKARTA**

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





**Riskha Indah Pratiwi      41116110004**

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS MERCU BUANA**

**2017**

	<b>LEMBAR PENGESAHAN SIDANG SARJANA</b> <b>PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL</b> <b>FAKULTAS TEKNIK</b> <b>UNIVERSITAS MERCU BUANA</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 Keterlambatan Pelaksanaan Proyek District 8 Senopati Jakarta**

Disusun oleh :

**Nama : Riskha Indah Pratiwi**

**NIM : 41116110004**

**Jurusan/Program Studi : Teknik Sipil**

Telah diajukan dan dinyatakan **LULUS** pada Sidang Sarjana Tanggal 29 Desember 2017.

**Pembimbing**

  
 UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**  
 Ir. Mawardi Amin, M.T.

**Mengetahui,**

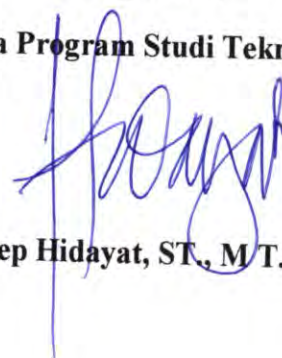
**Ketua Penguji**





**Yunita Dian Suwandari, ST., MM.**

**Mengetahui,**

**Ketua Program Studi Teknik Sipil**



**Acep Hidayat, ST., MT.**

 <p>MERCU BUANA</p>	<p><b>LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA</b>  <b>PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL</b>  <b>FAKULTAS TEKNIK</b>  <b>UNIVERSITAS MERCU BUANA</b></p>	
--	---	---

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Riskha Indah Pratiwi

NIM : 41116110004

Program Studi : 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 kesarjanaan saya.

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

UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**

Jakarta, 12 Desember 2017

Yang memberikan pernyataan



Riskha Indah Pratiwi

## UCAPAN TERIMA KASIH

Alhamdulillah yang tak hentinya terucap atas selesainya Tugas Akhir ini, banyak pihak yang telah membantu baik itu berupa bimbingan ataupun berupa bantuan moril dan materil, sehingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaiannya.

Pada kesempatan ini pula, penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Orang tua dan keluarga yang telah mendukung penulis untuk melanjutkan kuliah jenjang strata 1 hingga selesai.
2. Bapak Ir.Mawardi Amin, MT, selaku pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberi arahan dan bimbingan kepada penulis dari awal hingga akhir penyusunan tugas akhir ini.
3. Bapak Acep Hidayat, ST, MT, selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil yang telah menyetujui dan mengesahkan Tugas Akhir ini sebagai syarat untuk meraih gelar Sarjana Teknik Strata 1 (S-1)
4. Seluruh teman – teman seangkatan “Pemburu ST” terima kasih banyak atas kebersamaannya selama ini semoga tetap terjalin tali persahabatan.
5. Atasan dan rekan kerja terima kasih atas segala pengertiannya dan dukungan selama penulis menyusun Tugas Akhir ini.

Kepada semua pihak yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini dan tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, penulis ucapkan terima kasih. Semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Aamiin.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur dan terima kasih kepada Allah Yang Maha Esa atas segala berkat dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik. Tugas akhir yang berjudul **“ANALISIS KETERLAMBATAN PELAKSANAAN PROYEK DISTRICT 8 SENOPATI JAKARTA”** ini diajukan sebagai syarat untuk meraih gelar Sarjana Teknik Strata 1 (S-1) pada Fakultas Teknik, Universitas Mercu Buana, Jakarta.

Selama penyusunan Tugas Akhir ini ada berbagai kendala teknis dan non teknis yang harus dihadapi, akan tetapi dengan bantuan dari segala pihak penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik. Oleh karena itu penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada seluruh pihak yang telah memberikan bantuannya secara langsung maupun tidak langsung dalam proses penyelesaian Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tugas akhir ini masih banyak kekurangan, untuk itu segala kritik dan saran yang bersifat membangun akan diterima dengan senang hati. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA .....	iii
UCAPAN TERIMA KASIH .....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xiv
BAB I. PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang .....	I- 1
1.2 Identifikasi Masalah.....	I- 2
1.3 Perumusan Masalah .....	I- 2
1.4 Maksud dan Tujuan Penelitian.....	I- 3
1.5 Manfaat Penelitian .....	I- 3
1.6 Pembatasan dan Ruang Lingkup Masalah .....	I- 4
1.7 Sistematika Penulisan .....	I- 4
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Pengertian Proyek .....	II-1

2.2	Pengertian Manajemen Proyek .....	II- 5
2.3	Kinerja Proyek .....	II- 10
2.3.1	Manajemen Biaya .....	II- 10
2.3.2	Manajemen Mutu .....	II- 11
2.3.3	Manajemen Waktu .....	II- 12
2.4	Indikator Kinerja Proyek.....	II- 14
2.4.1	Indikator Kinerja Biaya .....	II- 14
2.4.2	Indikator Kinerja Waktu .....	II- 16
2.4.3	Indikator Kinerja Mutu .....	II- 17
2.5	Pengendalian Proyek Konstruksi .....	II- 18
2.6	Keterlambatan Proyek ( <i>Project Delay</i> ).....	II- 19
2.6.1	Jenis-jenis Keterlambatan .....	II- 20
2.6.2	Penyebab Keterlambatan Proyek .....	II- 22
2.6.3	Efek Keterlambatan Proyek .....	II- 23
2.6.4	Perpanjangan Waktu Keterlambatan.....	II- 24
2.7	Metode Pelaksanaan Struktur Proyek New Harco Glodok.....	II- 26
2.7.1	Pekerjaan Pembesian.....	II- 26
2.7.2	Pekerjaan Pemasangan Bekisting.....	II- 30
2.7.3	Pekerjaan Pengecoran .....	II- 32
2.8	Kerangka Berpikir.....	II- 36
2.9	Jurnal-Jurnal Penelitian Terdahulu .....	II- 38



### BAB III.METODOLOGI PENELITIAN

3.1	Metode Penelitian .....	III- 1
3.2	Variabel Penelitian.....	III- 3
3.3	Tempat dan Waktu Penelitian.....	III- 6
3.4	Populasi dan Instrumen Penelitian.....	III- 7
3.4.1	Populasi.....	III- 7
3.4.2	Instrumen .....	III- 7
3.4.3	Metode Analisis Instrumen.....	III- 10
3.5	Jadwal Penelitian.....	III- 13

### BAB IV. HASIL DAN ANALISIS

4.1	Pendahuluan .....	IV- 1
4.2	Kuisisioner Tahap Pertama.....	IV- 1
4.3	Kuisisioner Tahap Pertama.....	IV- 10
4.3.1	Profil Responden Berdasarkan Jenis Kelamin Responden .....	IV- 13
4.3.2	Profil Responden Berdasarkan Umur Responden.....	IV- 14
4.3.3	Profil Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan Responden.....	IV- 15
4.3.4	Profil Responden Berdasarkan Jabatan Responden .....	IV- 16
4.4	Uji Instrumen .....	IV- 17
4.4.1	Uji Validitas .....	IV- 17
4.4.2	Uji Reliabilitas .....	IV- 23



4.4.3 Analisis Regresi Linier Berganda .....	IV- 24
A. Analisis Regresi Linier Berganda .....	IV- 26
B. Analisis Determinasi .....	IV- 28
C. Uji Autokolerasi dengan Durbin Watson.....	IV- 29
D. Uji Koefisien Regresi Secara Bersama-sama (Uji F).....	IV- 30
E. Uji Koefisien Regresi Secara Parsial (Uji T).....	IV- 33

BAB V. PENUTUP

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

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Indikator Kinerja Proyek .....	II-10
Gambar 2.2	Grafik Alokasi Volume Pekerjaan Selama Durasi Proyek .....	II-14
Gambar 2.3	Histogram Arus Kas Rencana.....	II-15
Gambar 2.4	Kurva S Arus Kas Aktual .....	II-16
Gambar 2.5	Indikator Kinerja Waktu dengan Kurva S .....	II-17
Gambar 2.6	Frekuensi Kinerja Mutu .....	II-17
Gambar 2.7	Kinerja Biaya Produk Mutu.....	II-18
Gambar 2.8	Pembesian Plat Lantai.....	II-28
Gambar 2.9	Pemasangan Tulangan Sepihak Pada Kolom.....	II-29
Gambar 2.10	Pemasangan Tulangan Sepihak Pada Balok .....	II-29
Gambar 2.11	Pemasangan Bracing pada Kolom .....	II-30
Gambar 2.12	<i>Slump Test</i> .....	II-34
Gambar 2.13	<i>Concrete Vibrator</i> .....	II-35
Gambar 2.14	Pengecekan Vertikalisasi .....	II-36
Gambar 2.15	Kerangka Berpikir.....	II-37
Gambar 3.1	Diagram Alir Penelitian .....	III-2
Gambar 3.2	Lokasi Proyek .....	III-11

Gambar 4.1 <i>Pie Chart</i> Jenis Kelamin Responden .....	IV-13
Gambar 4.2 <i>Pie Chart</i> Umur Responden.....	IV-14
Gambar 4.3 <i>Pie Chart</i> Tingkat Pendidikan Responden.....	IV-15
Gambar 4.4 <i>Pie Chart</i> Jabatan Responden .....	IV-17
Gambar 4.1 <i>Pie Chart</i> Jenis Kelamin Responden .....	IV-13



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Jurnal Penelitian Terdahulu .....	II-10
Tabel 3.1	Variabel Penelitian.....	III-5
Tabel 3.2	Contoh Kuisisioner Tahap 1 .....	III-13
Tabel 3.3	Contoh Kuisisioner Tahap 2.....	III-14
Tabel 3.4	Skala Penilaian Variabel Bebas .....	III-15
Tabel 3.5	Jadwal Penyelesaian Tugas Akhir .....	III-19
Tabel 4.1	Hasil Kuisisioner Tahap Pertama Variabel X .....	IV-2
Tabel 4.2	Data Umum Responden .....	IV-1
Tabel 4.3	Jenis Kelamin Responden.....	IV-13
Tabel 4.4	Umur Responden .....	IV-14
Tabel 4.5	Tingkat Pendidikan Responden .....	IV-15
Tabel 4.6	Jabatan Responden.....	IV-16
Tabel 4.7	Hasil Pengujian Validitas X1 – Faktor Bahan .....	IV-18
Tabel 4.8	Hasil Pengujian Validitas X2 - Faktor Tenaga Kerja ( <i>Man-Power</i> ) .....	IV-19
Tabel 4.9	Hasil Pengujian Validitas X3 – Peralatan.....	IV-20
Tabel 4.10	Hasil Pengujian Validitas X4 – Faktor Keuangan .....	IV-20
Tabel 4.11	Hasil Pengujian Validitas X5 – Faktor Lingkungan.....	IV-21

Tabel 4.12 Hasil Pengujian Validitas X6 – Faktor Perubahan ( <i>Change</i> ) serta <i>Design dan Method</i>	IV-21
Tabel 4.13 Hasil Pengujian Validitas X7 – Faktor Hubungan Dengan Pemerintah ( <i>Government Relation</i> ) .....	IV-22
Tabel 4.14 Hasil Pengujian Validitas X8 – Faktor Kontrak ( <i>Contractual Relationship</i> ) .....	IV-22
Tabel 4.15 Hasil Pengujian Validitas X9 – Faktor Waktu dan Kontrol ( <i>Schedulling and Controlling Techniques</i> ) .....	IV-23
Tabel 4.16 Hasil Uji Reliabilitas .....	IV-24
Tabel 4.17 Tabel <i>Coefficient</i> .....	IV-25
Tabel 4.18 Hasil Analisis Korelasi Ganda .....	IV-27
Tabel 4.19 Hasil Analisis Determinasi .....	IV-28
Tabel 4.20 Tabel <i>Model Summary</i> .....	IV-30
Tabel 4.21 Hasil Uji F .....	IV-31
Tabel 4.22 Hasil Uji T .....	IV-34
Tabel 4.23 Analisis Uji T .....	IV-35

## DAFTAR PUSTAKA

- Dimiyati, H. A Hamdan dan Nurjaman, Kadar. (2014) : “*Manajemen Proyek*”. Pustaka Setia. Bandung.
- Husen, Abrar. (2011) : “*Manajemen Proyek*”. Penerbit Andi. Yogyakarta.
- Konstruksi EPC Yang Berpengaruh Kepada Kinerja Waktu, Universitas Indonesia
- Nawi, Mohd Nasrun Mohd dan Angela Lee. (2016) : “*Factors Influencing Project Delay : A Case Study of The Vale Malaysia Minerals Project (VMMP)*”. *University of Huddersfield*. Malaysia
- Pawanhari, Panday Mukesh dan Rakesh Gupta. (2016) : “*Effect of Time delay in Construction Projects*”. *Civil Engineering Department of University Gwalior*. India
- Seng, Hansen. (2015) : “*Manajemen Kontrak Konstruksi*”. Penerbit PT Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.
- Wulfram, I. Ervianto. (2004) : “*Teori-Aplikasi Manajemen Proyek Konstruksi*”. Penerbit Andi. Yogyakarta.
- Wulfram, I. Ervianto. (2005) : “*Manajemen Proyek Konstruksi (edisi revisi)*”. Penerbit Andi. Yogyakarta.
- Messah, Y.A, et. al. 2013. Kajian Penyebab Keterlambatan Pelaksanaan Proyek Konstruksi Gedung di Kota Kupang. Kupang. Jurusan Teknik Sipil Fakultas Sains dan Teknik Universitas Nusa Cendana Jurnal Teknik Sipil, Vol 14 No. 1.

- Hasibuan, Kisman, et. Al. 2013. Analisis Manajemen Terhadap Faktor Keterlambatan Proyek Konstruksi di Lingkungan Dinas Pariwisata Kabupaten Rokan Hulu. Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Pasir Pengaraian.
- Ismael, Izdurnida. 2013. Keterlambatan Proyek Konstruksi Gedung Faktor Penyebab dan Tindakan Pencegahannya Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan. Institut Teknologi Padang. Vol .14 No.1.
- Hassan, Haekal, et. Al. 2016. Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan Pada Proyek Konstruksi dan Alternatif Penyelesaiannya. Studi Kasus di Manado Town Square III. Fakultas Teknik Jurusan Sipil Universitas Sam Ratulangi Manado. Vol. 4. No.11
- Wirabakti, Deden Matri, et. Al. 2014. Studi Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan Proyek Konstruksi Bangunan Gedung. Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Agung Tirtayasa.
- Widhiawati, I.A.Rai. 2009. Analisis Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan Pelaksanaan Proyek Konstruksi. Staf Pengajar Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Udayana.