

TUGAS AKHIR



**ANALISIS PENYELESAIAN KETERLAMBATAN
PELAKSANAAN PEMBANGUNAN PROYEK HOTEL HARRIS
DAN YELLO – JAKARTA PUSAT**

Diajukan sebagai syarat untuk meraih gelar Sarjana Teknik Srata 1 (S1)



**UNIVERSITAS MERCU BUANA
FAKULTAS TEKNIK
PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL**

2016

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

Semester : Genap

Tahun Akademik : 2016

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 Penyelesaian Keterlambatan Pelaksanaan Pembangunan Proyek Hotel Harris dan Yello-Jakarta Pusat

Disusun oleh :


Nama : SELVIA MUSTIKA
NIM : 41114120169
Jurusan/Program Studi : Teknik Sipil


Telah diajukan dan dinyatakan LULUS pada Sidang Sarjana :
Tanggal : 29 Juli 2016.

Mengetahui

Pembimbing Tugas Akhir



Ketua Penguji


Ir. Mawardi Amin, MT


Ir. Agus Suroso, MT

Ketua Program Studi Teknik Sipil


Ir. Mawardi Amin, MT

	<p>LEMBAR PERNYATAAN SIDANG SARJANA PRODI TEKNIK SIPIL FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS MERCU BUANA</p>	
---	---	---

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Selvia Mustika
 Nomor Induk Mahasiswa : 41114120169
 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 di pertanggung jawabkan sepenuhnya.

Jakarta, 29 Juli 2016

Yang Membuat Pernyataan



Selvia Mustika
 41114120169

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah S.W.T atas berkat dan rahmat-Nya yang selalu menyertai sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini. Skripsi dengan judul “Analisis Penyelesaian Keterlambatan Pelaksanaan Pembangunan Proyek Hotel Harris dan Yello–Jakarta Pusat” ini disusun sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan pendidikan Strata-1 Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Mercu Buana Jakarta.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, dan pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada pihak-pihak yang membantu serta memberikan dukungan, bimbingan, dorongan dan motivasi sehingga tugas akhir ini dapat terselesaikan dengan baik:

1. Prof. Dr. Chandrasa Soekardi selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana Jakarta.
2. Ir. Mawardi Amin, MT., selaku Ketua Program Studi Jurusan Teknik Sipil Universitas Mercu Buana Jakarta.
3. Ir. Mawardi Amin, MT., selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir.
5. Orang tua, mertua, suami, ananda dan seluruh keluarga yang telah memberikan dukungan dan motivasi bagi penulis.
6. Rekan-rekan kerja proyek Hotel Harris dan Yello yang selalu mendukung dan menyemangati penulis.

7. Sahabat-sahabat mahasiswa teknik sipil kelas karyawan angkatan 2015 serta sahabat terkasih yang berada diluar dari lingkungan kampus ini, atas doa, kebersamaan dan semangat yang diberikan selama perkuliahan dan skripsi ini.
8. Seluruh pihak yang telah membantu hingga terselesaikannya skripsi ini, yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Akhirnya, semoga skripsi ini dapat memberikan solusi keterlambatan untuk proyek berikutnya.

Jakarta, 16 Juli 2016

Penulis



DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PENGESAHAN	i
LEMBAR PERNYATAAN	ii
ABSTRAK	iii
ABSTRACT	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	I - 1
1.2 Rumusan Masalah	I - 3
1.3 Tujuan Penelitian	I - 3
1.4 Batasan Masalah.....	I - 3
1.5 Sistematika Penulisan.....	I - 4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Manajemen Proyek Konstruksi	II - 1
2.1.1 Manajemen Konstruksi Sebagai Bdan Usaha	II - 2
2.2 Fungsi dan Proses Pengendalian	II - 3
2.2.1 Definisi Pengendalian	II - 3
2.2.2 Fungsi Pengendalian Proyek	II - 4
2.2.3 Proses Pengendalian	II - 5

2.2.4 Aspek-aspek Pengendalian.....	II – 7
2.2.5 Pengendalian Biaya.....	II – 9
2.2.6 Pengendalian Mutu.....	II – 10
2.2.7 Pengendalian Waktu.....	II – 11
2.2.8 Faktor Penghambat Pengendalian.....	II – 12
2.2.9 Faktor Pendukung Proses Pengendalian.....	II – 13
2.3 Monitoring dan Updating.....	II – 14
2.3.1 Arti Penting Updating.....	II – 14
2.3.2 Frekuensi Updating.....	II – 18
2.4 Keterlambatan Dalam Proyek konstruksi.....	II – 19
2.4.1 Pengertian Keterlambatan Proyek.....	II – 20
2.4.2 Penyebab Keterlambatan Proyek.....	II – 21
2.4.3 Jenis-jenis Keterlambatan Proyek.....	II – 22
2.4.3.1 <i>Excusable Delay</i>	II – 23
2.4.3.2 <i>Nonexcusable Delay</i>	II – 23
2.4.3.3 <i>Compensable Delay</i>	II – 26
2.5 Manajemen Risiko Proyek Konstruksi.....	II – 29
2.5.1 Pendahuluan.....	II – 24
2.5.2 Pengertian Risiko.....	II – 30
2.5.3 Identifikasi Risiko.....	II – 30
2.5.4 Evaluasi Risiko.....	II – 31
2.5.5 Alokasi Risiko.....	II – 33
2.5.6 Respon Risiko.....	II – 34
2.5.7 Penanganan Risiko.....	II – 34

2.6 Uji Validitas	II – 35
2.6.1 Pengertian Validitas	II – 35
2.6.2 Jenis Validitas	II – 35
2.6.2 Variabel Penelitian	II – 36
2.7 <i>Research Gap</i>	II – 36
2.7.1 Pengertian <i>Research Gap</i>	II – 36
2.7.2 Ciri-Ciri <i>Reserach Gap</i>	II – 36
 BAB III METODOLOGI PENELITIAN	
3.1 Tujuan Umum	III – 1
3.2 Metode Penelitian	III – 1
3.3 Teknik Pengambilan Data	III – 3
3.4 Pengumpulan Data	III – 4
3.5 Pengolahan dan Analisis Data	III – 5
 BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN	
4.1 Latar Belakang	IV – 1
4.2 Kurva S	IV – 2
4.3 Analisis Data	IV – 3
4.4 Uji Validasi Olahan Data Kurva S dan Laporan Mingguan	IV – 16
4.5 Faktor Penyebab Keterlambatan Menurut Kontraktor.....	IV – 17
4.6 Faktor Penyebab Keterlambatan Menurut Pemilik	IV – 18
4.7 Faktor Penyebab Keterlambatan Menurut Sub Kontraktor.....	IV – 19
 BAB V SIMPULAN DAN SARAN	
5.1 Simpulan	V – 1
5.2 Saran	V – 5

DAFTAR PUSTAKA	xiii
LAMPIRAN	xiv



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 : Jurnal Penelitian Terdahulu	II – 37
Tabel 4.1 : Tabulasi data progress tiap minggu	IV – 3
Tabel 4.2 : Faktor–faktor utama penyebab keterlambatan	IV – 15
Tabel 4.3 Hasil Uji <i>corrected-Item—correlation</i>	IV – 16
Tabel 4.4 : Penyebab Keterlambatan Menurut Main Kontraktor	IV – 18
Tabel 4.5 : Penyebab Keterlambatan Menurut Pemilik Proyek	IV – 19
Tabel 4.6 : Penyebab Keterlambatan Menurut Subkontraktor	IV – 20



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Siklus pengendalian dalam proyek konstruksi	II – 7
Gambar 2.2 Hubungan biaya-biaya total, langsung, tidak langsung dan optimal.....	II – 10
Gambar 2.3 Diagram Alir Manajemen Risiko	II – 31
Gambar 2.4 Probabilitas vs dampak terhadap proyek.....	II – 32
Gambar 2.5 Pemetaan kelompok pembahasan topik penelitian.....	II – 38
Gambar 3.1 Bagan Alir Penelitian	III – 2



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran - 1 : Lembar Konsultasi Pembimbing Skripsi

Lampiran - 2 : Struktur Organisasi Proyek Pembangunan Hotel Harris dan Yello-Jakarta
Pusat

Lampiran - 3 : Kurva S

Lampiran - 4 : Hasil Wawancara dengan Owner

Lampiran - 5 : Hasil Wawancara dengan Main Kontraktor

Lampiran - 4 : Hasil Wawancara dengan Subkontraktor

Lampiran - 6 : Foto-foto Proyek

