

TUGAS AKHIR
ANALISIS KETERLAMBATAN PELAKSANAAN
PEMBANGUNAN PROYEK SOHO @ PODOMORO CITY
JAKARTA BARAT



DISUSUN UNTUK MELENGKAPI PERSYARATAN AKHIR
PROGRAM PENDIDIKAN SARJANA TEKNIK SIPIL
UNIVERSITAS MERCUBUANA

UNIVERSITAS
DISUSUN OLEH
MERCU BUANA
DIAN PRANATA

41114120033

PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2016



**LEMBAR PENGESAHAN SIDANG
PROGAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MERCU BUANA**

Q

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 Keterlambatan Pelaksanaan Pembangunan
Proyek Soho @ Podomoro City - Jakarta Barat

Disusun oleh :

N a m a : DIAN PRANATA
N I M : 41114120033
Jurusan/Program Studi : Teknik Sipil

Telah diujikan dan dinyatakan LULUS pada sidang sarjana :

Tanggal : 2 September 2016

Mengetahui

Pembimbing Tugas Akhir

Ir. Mawardi Amin, MT.

Ketua Penguji

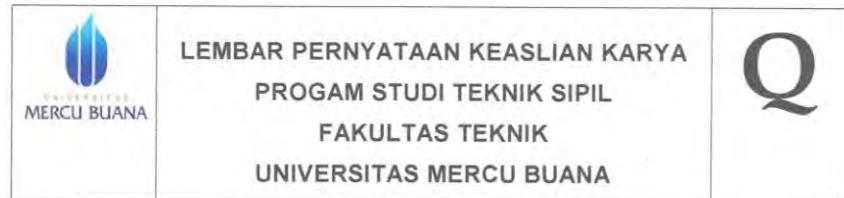
Budi Santosa, ST, MT.

Ketua Program Studi Teknik Sipil

Ir. Mawardi Amin, MT.

i

ii



Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : DIAN PRANATA
Nomor Induk Mahasiswa : 41114120033
Program Studi/Jurusan : 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.

**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

Jakarta, 2 September 2016

Yang memberikan pernyataan



DIAN PRANATA
NIM : 4111 4120033

KATA PENGANTAR

Dengan Rahmat Tuhan yang Maha Esa penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir ini. Laporan tugas akhir ini berjudul “ Analisis Keterlambatan Pelaksanaan Pembangunan Proyek Soho @ Podomoro City- Jakarta Barat”. Laporan tugas akhir ini ditulis sebagai syarat untuk menyelesaikan pendidikan program Sarjana Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Mercubuana Jakarta.

Penulis menyadari bahwa Tugas akhir 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.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. Chandrasa Soekardi selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana Jakarta;
2. Ir. Mawardi Amin, M.T., selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil Universitas Mercu Buana Jakarta dan Dosen Pembimbing Dalam Penyelesaian Tugas Akhir;
3. Seluruh divisi, baik pemilik, mainkon dan subkon di Soho @ Podomoro City;
4. Sivitas akademika Program Studi Teknik Sipil Universitas Mercu Buana Jakarta;
5. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu dalam membantu terselesaiannya Tugas Akhir ini.

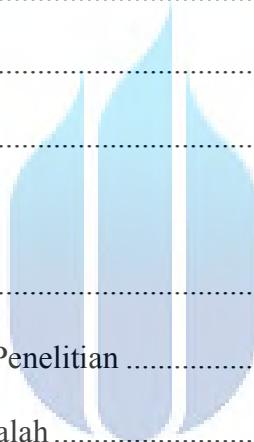
Semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi siapapun yang membacanya.

Jakarta, September 2016

Penulis

DAFTAR ISI

Lembar Pengesahan	i
Lembar Pernyataan Keaslian Karya	ii
Abstrak.....	iii
<i>Abstract</i>	iii
Kata Pengantar	iv
Daftar Isi	v
Daftar Gambar	viii
Daftar Tabel	ix
Daftar Lampiran.....	x



BAB 1 PENDAHULUAN	I-1
1.1. Latar Belakang Penelitian	I-1
1.2. Identifikasi Masalah	I-2
1.3. Rumusan Penelitian.....	I-2
1.4. Tujuan Penelitian.....	I-3
1.5. Pembatasan Dan Ruang Lingkup Masalah.....	I-3
1.6. Manfaat penelitian	I-3
1.7. Metode pengumpulan data.....	I-4
1.8. Sistematika Penulisan.....	I-5

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....	II-7
2.1. Manajemen Proyek	II-7
2.2. Pengertian Proyek	II-7

2.3. Penjadwalan Proyek Konstruksi	II-15
2.4. Fungsi Dan Proses Pengendalian.....	II-21
2.5. Monitoring Dan Updating.....	II-24
2.6. Manajemen Resiko Proyek Konstruksi.....	II-28
2.7. Uji Validitas.....	II-33
2.8. Research Gap.....	II-34
BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN	III-1
3.1. Metodologi Penelitian.....	III-2
3.2. Teknik Pengambilan Data.....	III-3
3.3. Pengumpulan Data.....	III-4
3.4. Analisis Data dan Pembahasan	III-4
3.5. Menarik Kesimpulan Berdasarkan Hasil Analisis	III-4
3.6. Tempat dan Waktu Penelitian.....	III-5
3.7. Flowchart Penelitian	III-6
UNIVERSITAS BAB 4 ANALISIS DAN PEMBAHASAN	IV-1
4.1. Gambaran Umum proyek.....	IV-1
4.2. Analisis Data.....	IV-3
4.3. Uji Validasi Olahan Data Kurva S dan Laporan Mingguan....	IV-21
4.4. Faktor Penyebab Keterlambatan Menurut Kontraktor.....	IV-22
4.5. Faktor Penyebab Keterlambatan Menurut Pemilik	IV-24
4.6 Faktor Penyebab Keterlambatan Menurut Sub Kontraktor....	IV-25

BAB 5	SIMPULAN DAN SARAN	V-1
5.1.	Simpulan	V-1
5.2.	Saran	V-5
DAFTAR PUSTAKA		xi
LAMPIRAN		



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1. Jurnal Penelitian Terdahulu.....	II-9
Tabel 4.1. Tabulasi Data Progress Tiap Minggu.....	IV-4
Tabel 4.2. Faktor-Faktor Utama Penyebab Keterlambatan.....	IV-20
Tabel 4.3. Hasil Uji Corected-Item—Correlation.....	IV-23
Tabel 4.4. Data Responden Wawancara.....	IV-25
Tabel 4.5. Penyebab Keterlambatan Menurut Main Kontraktor.....	IV-27
Tabel 4.6. Penyebab Keterlambatan Menurut Pemilik.....	IV-28
Tabel 4.7. Penyebab Keterlambatan Menurut Subkontraktor.....	IV-29
Tabel 4.8. Hubungan Antar Topik Jurnal Vs Variabel.....	IV-33



DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 2.1 Fungsi dari Manajemen.....	II-4
Gambar 2.2 Pihak yang terlibat dalam Proyek Konstruksi.....	II-8
Gambar 2.4 Probabilitas Vs Dampak Terhadap Proyek	II-24
Gambar 2.5 Pemetaan Kelompok Pembahasan Topik Penelitian	II-26
Gambar 3.1 Bagan Alir Penelitian.....	III-6



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran - 1 : Lembar Konsultasi Pembimbing Skripsi

Lampiran - 2 : Struktur Organisasi Proyek Soho @ Podomoro City-
Jakarta Barat

Lampiran - 3 : Kurva S

Lampiran - 6 : Foto-foto Proyek

