

TUGAS AKHIR
FAKTOR-FAKTOR KETERLAMBATAN PROYEK
RUMAH MEWAH

(Study Kasus Proyek Rumah Mewah Yang Dikerjakan Oleh PT. APS)

Diajukan sebagai syarat untuk kelulusan Program Sarjana Teknik Strata 1 (S1)



WAHONO 41117120130



PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2022

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

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 : FAKTOR-FAKTOR KETERLAMBATAN PROYEK RUMAH MEWAH

Disusun oleh :

Nama : Wahono
NIM : 41117120130
Program Studi : Teknik Sipil

Telah diujikan dan dinyatakan **LULUS** pada sidang sarjana :

Tanggal : 19 February 2022

Mengetahui,

Pembimbing Tugas Akhir


Budi Santosa, S.T., M.T.

Ketua Penguji


Reza Ferial Ashadi, S.T., M.T.

Ketua Program Studi Teknik Sipil


Ir. Sylvia Indriany, M.T.

**LEMBAR PERNYATAAN
SIDANG SARJANA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MERCU BUANA**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Wahono
Nomor Induk Mahasiswa : 41117120130
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, 14 January 2022

Yang memberikan pernyataan



(Wahono)

ABSTRAK

Judul : Faktor-faktor keterlambatan proyek rumah mewah (Studi Kasus : Proyek rumah mewah yang dikerjakan oleh PT. APS). Nama : Wahono, Nim : 41117120130, Dosen Pembimbing Budi Santosa, ST, MT.2021.

Proyek rumah mewah adalah rumah yang dibangun dengan spesifikasi bangunan terbaik berada di lingkungan yang strategis, diisi dengan perabotan yang mewah, serta memiliki nilai jual yang sangat tinggi serta memiliki beberapa fasilitas yang modern. Berdasarkan pada Peraturan Pemerintah Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 12 Tahun 2021, Pasal 21E ayat 2 definisi rumah mewah adalah rumah komersial yang harga jualnya lima belas kali harga rumah umum yang ditetapkan pemerintah pusat.

Metode penelitian berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kuantitatif dengan metode observasi partisipasi peneliti ikut serta dalam kegiatan yang dilaksanakan untuk mendapatkan data berkaitan dengan faktor keterlambatan. Kemudian data hasil observasi yang merupakan data primer diolah dengan menggunakan bantuan software SPSS (Statistical Product and Service Solution).

Hasil penelitian dari analisis data yang telah dilakukan dapat diketahui bahwa faktor-faktor keterlambatan proyek rumah mewah yaitu faktor desain dengan skor total 38 dan nilai mean 4.22. Dari hasil pengujian uji t terdapat variabel independen yang berpengaruh signifikan secara parsial terhadap variabel dependen yaitu X1, X2, X3, X4, X5 dan X6 secara variabel yaitu Faktor waktu dan pelaksanaan, Faktor tenaga kerja, Faktor bahan dan peralatan, Faktor desain, Faktor keuangan dan Faktor eksternal. Dari uji F Terdapat variabel independen yang berpengaruh signifikan secara parsial variabel dependen yaitu X1, X3, X4, X5 dan X6 secara variabel yaitu Faktor waktu dan pelaksanaan, Faktor tenaga kerja, Faktor bahan dan peralatan, Faktor desain, Faktor keuangan dan Faktor eksternal. Dari Analisis Determinasi (R²) terdapat variabel independen X1, X3, X4, X5 dan X6 secara simultan berpengaruh terhadap variabel dependen sebesar 95.8% sedangkan sisanya 4.2% dipengaruhi oleh variabel lain di luar persamaan regresi ini atau variabel yang tidak diteliti. Serta dari hasil validasi pakar faktor yang dominan yaitu terjadi perubahan desain oleh owner saat pelaksanaan.

Kata Kunci : Faktor, Keterlambatan, Mewah, Proyek, Rumah

ABSTRACT

Title: Factors of delay in luxury house projects (Case Study: Luxury house project undertaken by PT. APS). Name Wahono, Nim: 41117120130, Advisory Lecturer Budi Santosa, ST, MT.2021.

A luxury house project is a house built with the best building specifications in a strategic environment, filled with luxurious furniture, and has a very high selling value and has several modern facilities. Based on the Government Regulation concerning the Implementation of Housing and Settlement Areas Number 12 of 2021, Article 21E paragraph 2 defines a luxury house as a commercial house whose selling price is fifteen times the price of a public house set by the central government.

The research method is based on the background and problem formulation. The research method used in this study is a quantitative descriptive method with the observation method of the participation of researchers participating in the activities carried out to obtain data related to the delay factor. Then the observation data which is the primary data is processed using the SPSS (Statistical Product and Service Solution).

The results of the data analysis that has been carried out can be seen that the factors of delay in the luxury home project are design factors with a total score of 38 and a mean value of 4.22. From the results of the t-test, there are independent variables that have a partially significant effect on the dependent variable, namely X1, X2, X3, X4, X5 and X6 in a variable manner, namely time and implementation factors, labour factors, materials and equipment factors, design factors, financial factors and external factors. From the F test, there are independent variables that partially have a significant effect on the dependent variable, namely X1, X3, X4, X5 and X6 in a variable manner, namely time and implementation factors, labour factors, materials and equipment factors, design factors, financial factors and external factors. From the Analysis of Determination (R²), there are independent variables X1, X3, X4, X5 and X6 simultaneously affect the dependent variable by 95.8% while the remaining 4.2% is influenced by other variables outside this regression equation or variables not examined. As well as from the results of expert validation, the dominant factor is a design change by the owner during implementation

Keywords: Delay, Factor, House, Luxury, Project

KATA PENGANTAR

Assalamua'laikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang merupakan salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program studi strata satu (S1) pada Prodi Teknik Sipil Universitas Mercu Buana.

Dengan segala keterbatasan ilmu serta waktu, penulis berusaha semaksimal mungkin untuk menyelesaikan tugas akhir ini sebaik-baiknya. Penulis menyadari bahwa untuk membuat suatu karya tulis yang baik dan bermutu diperlukan waktu yang cukup dan juga masukan-masukan yang membangun yang akan dijadikan sumber di dalam penulisan. Dengan segala keterbatasan yang ada, penulis berusaha menghasilkan suatu karya yang mudah-mudahan dapat memberikan masukan dan dapat dijadikan sebagai bahan acuan yang dapat dipakai di lingkungan kerja maupun di lingkungan akademik.

Tugas akhir ini dapat diselesaikan tentunya berkat bantuan dari berbagai pihak yang terlibat. Oleh karena itu saya mengucapkan terima kasih kepada :

1. Orang tua yang tanpa lelah memberikan doa serta dukungan baik moril maupun materil.
2. Ibu Sylvia Indriany, M.T selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil Universitas Mercu Buana.
3. Bapak Budi Santosa, ST, MT selaku Pembimbing Tugas Akhir

4. Para Dosen dan Staff Karyawan Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.
5. Keluarga, sahabat dan semua pihak yang telah membantu kelancaran penyelesaian Tugas Akhir.
6. Direksi dan Staff PT. Anugerah Puri Sejahtera (APS) beserta rekan-rekan pekerja yang telah memberikan kesempatan dan dukungan serta informasi-informasi dalam penyelesaian Tugas Akhir.
7. Rekan-rekan Kelas karyawan Program Studi Teknik Sipil.

Demikian Tugas Akhir ini saya susun, akhir kata saya mengucapkan terima kasih atas perhatian pembaca sekalian, saya sadar bahwa kesempurnaan hanya milik Allah SWT, oleh karena itu saya mengharapkan kritik dan saran dari semua pihak. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Wassalamua'laikum Warahmatullahi Wabarakatuh.



Jakarta, January 2022

Wahono

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
BAB I	
PENDAHULUAN	I – 1
1.1 Latar Belakang	I – 1
1.2 Identifikasi Masalah	I – 3
1.3 Perumusan Masalah	I – 3
1.4 Maksud dan Tujuan Penelitian	I – 4
1.5 Manfaat Penelitian	I – 4
1.5.1 Manfaat Akademis	I – 4
1.5.2 Manfaat Praktis	I – 5
1.6 Pembatasan dan Ruang Lingkup Masalah	I – 5
1.7 Sistematis Penulisan	I – 6

Bab II

Tinjauan Pustaka	II – 1
2.1 Manajemen Proyek	II – 1
2.2 Manajemen Konstruksi	II – 2
2.3 Manajemen Waktu	II – 3
2.4 Keterlambatan Proyek.....	II – 5
2.5 Jenis-Jenis Keterlambatan Proyek	II – 6
2.6 Faktor – Faktor Penyebab Keterlambatan Proyek	II – 7
2.7 Dampak Keterlambatan Proyek	II – 12
2.8 Pertanggung Jawaban Keterlambatan Proyek.....	II – 13
2.9 Mengatasi Keterlambatan Proyek.....	II – 13
2.10 Penelitian Terdahulu	II – 14
2.11 <i>Research GAP</i>	II – 26
2.12 Kerangka Berfikir	II – 32
2.13 Hipotesis	II – 35

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN	III - 1
3.1 Metode Penelitian	III - 1
3.2 Tempat dan Waktu Penelitian.....	III – 4
3.3 Populasi dan Instrumen Penelitian.....	III – 5
3.3.1 Populasi Penelitian.....	III – 5
3.3.2 Instrument Penelitian	III – 5
3.4 Metode Analisis Penelitian	III – 6
1. Analisis Statistik Deskriptif.....	III – 6

2. Uji Realibilitas	III – 7
3. Uji Normalitas.....	III – 7
4. Uji Regresi Linear Berganda	III – 8
5. Uji Koefisien Regresi Secara Parsial (Uji T).....	III – 9
6. Uji Koefisien Regresi Secara Bersama-sama (Uji F)	III – 10
7. Koefisien Determinasi (R2)	III – 11
BAB IV	
HASIL DAN ANALISIS	IV – 1
4.1 Pelaksanaan Penelitian.....	IV – 1
4.2 Pengumpulan Data Tahap Pertama.....	IV – 1
4.3 Pengumpulan Data Tahap Kedua	IV – 13
4.3.1 Distribusi Frekuensi Berdasarkan Luas Bangunan	IV – 13
4.3.2 Distribusi Frekuensi Berdasarkan Rencana Durasi Proyek	IV – 14
4.3.3 Distribusi Frekuensi Berdasarkan Type Bangunan	IV – 15
4.4 Hasil Observasi.....	IV – 16
4.5 Uji Instrument Penelitian	IV – 22
4.5.1 Analisis Statistik Deskriptif.....	IV – 22
4.5.2 Uji Reliabilitas	IV – 24
4.5.3 Uji Normalitas.....	IV – 27
4.5.4 Analisis Regresi Linear Berganda	IV – 28
4.5.5 Uji Koefisien Regresi Secara Parsial (Uji t).....	IV – 31
4.5.6 Uji Koefisien Regresi Secara Bersama-sama (Uji F)	IV – 36
4.5.7 Analisis Determinasi (R2)	IV – 37
4.6 Validasi Akhir Pakar Hasil Penelitian	IV – 39

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN	V – 1
5.1 Kesimpulan	V - 1
5.2 Saran	V – 2
DAFTAR PUSTAKA	Pustaka – 1
LAMPIRAN	Lampiran – 1



DAFTAR TABEL

Tabel. 2.1 Penelitian Terdahulu.....	II - 15
Tabel. 2.2 <i>Research Gap</i>	II - 27
Tabel. 4.1 Data Pakar.....	IV - 2
Tabel. 4.2 Hasil Pengumpulan Data Tahap Pertama Variabel X.....	IV - 3
Tabel. 4.3 Hasil Pengumpulan Data Tahap Pertama Variabel Y.....	IV - 9
Tabel. 4.4 Indikator Data Tahap Pertama Variabel X	IV - 10
Tabel. 4.5 Indikator Data Tahap Pertama Variabel Y	IV - 12
Tabel. 4.6 Distribusi Luas Bangunan (LB).....	IV - 13
Tabel. 4.7 Distribusi Rencana Durasi Proyek.....	IV - 14
Tabel. 4.8 Distribusi Type Bangunan	IV - 15
Tabel. 4.9 Lembar Hasil Observasi Penelitian	IV - 17
Tabel. 4.10 Hasil Analisi Deskriptif.....	IV - 23
Tabel. 4.11 Tingkat Reliabilitas.....	IV - 25
Tabel. 4.12 Hasil Pengujian Reliabilitas.....	IV - 25
Tabel. 4.13 Item Total Statistics	IV - 26
Tabel. 4.14 Uji Normalitas Kolmogorov-Smirnow	IV - 28
Tabel. 4.15 Analisis Regresi Linear berganda Berdasarkan Kelompok Keterlambatan.....	IV - 29
Tabel. 4.16 Uji t Variabel X1 Terhadap Y	IV - 32
Tabel. 4.17 Uji t Variabel X2 Terhadap Y	IV - 33
Tabel. 4.18 Uji t Variabel X3 Terhadap Y	IV - 33
Tabel. 4.19 Uji t Variabel X4 Terhadap Y	IV - 34
Tabel. 4.20 Uji t Variabel X5 Terhadap Y	IV - 35

Tabel. 4.21 Uji t Variabel X6 Terhadap Y	IV - 35
Tabel. 4.22 Uji F Variabel X Terhadap Y	IV - 37
Tabel. 4.23 Hasil Analisis Determinasi	IV - 38
Tabel. 4.24 Validasi Akhir Pakar Hasil Penelitian	IV - 40



DAFTAR GAMBAR

Gambar . 2.1	Diagram Alir Pemekirian.....	II - 34
Gambar . 3.1	Alur Penelitian	III - 3
Gambar . 3.2	Lokasi Proyek yang Dikerjakan PT. APS.....	III - 4
Gambar . 4.1	Pie Chart Distribusi Data Luas Bangunan	IV - 14
Gambar . 4.2	Pie Chart Distribusi Data Rencana Durasi proyek.....	IV - 15
Gambar . 4.3	Pie Chart Distribusi Data Type Bangunan.....	IV - 16

