



**Analisis Pelaksanaan *Total Quality Management*
(*TQM*) Pada Proyek Bangunan Tinggi di Jakarta**



PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

2022



**Analisis Pelaksanaan *Total Quality Management*
(*TQM*) Pada Proyek Bangunan Tinggi di Jakarta**

TESIS

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Menyelesaikan

Program Studi Magister Teknik Sipil

OLEH

FIKRI ARDIANSYAH, ST.,MM.

5571710017

PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

2022

PENGESAHAN TESIS

Judul Tesis : Analisis Pelaksanaan Total Quality Management (TQM) Pada Proyek Bangunan Tinggi di Jakarta.
Nama : Fikri Ardiansyah
NIM : 557170017
Program Studi : Magister Teknik Sipil
Tanggal : 20 September 2022

Pembimbing ke 1

Mengesahkan

Pembimbing ke 2



UNIVERSITAS

Dr. Ir. Budi Susetyo, MT
NIDN/NIK : 0329116201/190620035

Dr. Humiras Hardi Purba, ST., MT
NIDN/NIK : 0322027103/119710659

Dekan Fakultas Teknik

Ketua Program Studi
Magister Teknik Sipil



Dr. Ir. Mawardi Amin, MT
NIDN/NIK : 0024096701/192670076



Dr. Ir. Budi Susetyo, MT
NIDN/NIK : 0329116201/19060035

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa semua pernyataan dalam Tesis ini:

Judul : **Analisis Pelaksanaan Total Quality Management (TQM) Pada Proyek Bangunan Tinggi di Jakarta.**

Bentuk Tesis : Karya Ilmiah

Nama : FIKRI ARDIANSYAH, ST.,MM.

NIM : 5571710017

Program : Magister Teknik Sipil

Tanggal : 20 September 2022

Merupakan hasil penelitian dan merupakan karya saya sendiri dengan bimbingan Dosen Pembimbing yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Program Studi Magister Teknik Sipil, Program Pascasarjana, Universitas Mercu Buana.

Tesis ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada program sejenis di perguruan tinggi lain. Semua informasi, data, dan hasil pengolahan data yang disajikan, telah dinyatakan secara jelas sumbernya dan dapat diperiksa kebenarannya.

Jakarta, 20 September 2022



FIKRI ARDIANSYAH, ST.,MM.

PERNYATAAN SIMILARITY CHECK

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa karya ilmiah yang ditulis oleh

Nama : Fikri Ardiansyah
NIM : 5571710017
Program Studi : Magister Teknik Sipil

dengan judul

“Analysis of Total Quality Management (TQM) with The Lean Construction Method in High Rise Building Finishing Work”,

Telah dilakukan pengecekan *similarity* dengan system Turnitin pada tanggal 26/09/2022, didapatkan nilai presentasi sebesar 30 %.



Jakarta, 26 September 2022
Administrator Turnitin

Miyono, S.Kom

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan Puja dan Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmatNya, saya dapat menyelesaikan penulisan tesis ini. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Teknik Jurusan Manajemen Konstruksi pada Pasca Sarjana Universitas Mercu Buana. Sebagai manusia saya menyadari bahwa tanpa bantuan, dorongan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa awal perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu rasa terima kasih yang besar saya ucapkan kepada :

1. Bapak Dr. Ir. Budi Susetyo, MT, selaku Kepala Program Studi Magister Teknik Sipil dan dosen pembimbing saya yang telah meluangkan waktu , tenaga, dan pikiran untuk membimbing saya dengan sabar selama dalam proses penulisan tesis ini.
2. Bapak Dr. Humiras Hardi Purba, Selaku Pembimbing 2 saya yang telah meluangkan waktu , tenaga, dan pikiran untuk membimbing saya dengan sabar selama dalam proses penulisan tesis ini.
3. Bapak Dr. Ir. Albert Eddy Husin, MT., Selaku dosen penguji yang telah meluangkan waktu serta memberikan saran dan masukan dalam penyempurnaan penyusunan tesis ini.
4. Bapak Dr.Ir. Agus Suroso, MT. Selaku ketua siding dosen penguji yang telah memberikan saran dan masukan dalam penyusunan tesis ini.
5. Kedua orang tua saya, yang telah memberi tauladan, mendidik, membesarkan dengan tulus serta memberi inspirasi semangat masa-masa penyelesaian tesis ini.
6. Istri saya yang selalu mendukung dan memberi kesempatan, semangat dan meluangkan waktunya untuk mendampingi sampai dengan selesainya penyusunan tesis ini.

Demikian rasa syukur dan terimakasih saya ucapkan, akhir kata penulis berharap semoga Tuhan selalu memberikan Rahmad serta RidhoNYA dan membalas segala ketulusan, kebaikan semua pihak yang telah membantu dalam

menyelesaikan penulisan tesis ini. Segala kritik dan saran yang bersifat membangun sangat saya harapkan dalam pengembangan manfaat penelitian dimasa yang akan datang. Semoga tesis ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu. Aamiin

Jakarta, Februari 2021

Penulis



DAFTAR ISI

Halaman

<i>ABSTRACT</i>	iii
ABSTRAK.....	iv
LEMBAR PENGESAHAN TESIS.....	v
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	vi
LEMBAR PERNYATAAN SIMILARITY CHECK.....	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	7
1.3 Rumusan Masalah	8
1.4 Tujuan Penelitian	8
1.5 Manfaat Penelitian.....	8
1.6 Batasan Penelitian	9
1.7 Luaran Penelitian.....	9
1.8 Keaslian Penelitian.....	10
1.8.1 Research Gap	11
1.8.2 State Of The Art.....	12
1.8.3 Rancangan Penelitian.....	14
1.9 Hipotesa Penelitian.....	15
1.10 Sistematika Penulisan	15
BAB 2 LANDASAN TEORI	15
2.1 Sejarah Singkat Perkembangan <i>Total Quality Management (TQM)</i>	15
2.2 Bangunan Bertingkat Tinggi	20
2.2.1 Fungsi dan Manfaat Bangunan Bertingkat Tinggi.....	21
2.2.2 Definisi dan Pengertian Bangunan Perkantoran Bertingkat Tinggi.....	22

2.3 Pekerjaan <i>Finishing</i> Penutup Lantai	24
2.4 Penelitian Terdahulu	26
2.5 Research Novelty	29
BAB 3 METODE PENELITIAN	31
3.1. Pendahuluan	31
3.2. Proses Penelitian	32
3.3 Instrumen Penelitian	35
3.3.1. Survei Kuesioner	35
3.3.2 Variabel Penelitian	36
3.3.3 Penambahan Fungsi	36
3.3.5 Perumusan Variabel Penelitian	37
3.3.6 Penyusunan Instrumen Penelitian	38
3.3.6.1 Pengumpulan Data	38
3.3.6.2 Tabulasi Data	40
3.4 Metode Analisa Data	42
3.4.1 Metode Analisa Deskriptif	42
3.4.1.1 Uji Validitas	42
3.4.1.2 Uji Reliabilitas	43
3.4.2 Distribusi Frekuensi (<i>Frequency Distribution</i>)	44
3.4.3 Rata – Rata (<i>Mean</i>)	45
3.4.4 Statistik Inferensial (<i>Inferential Statistic</i>)	45
3.4.4.1 <i>Cronbach's Alpha</i>	46
3.6 <i>Relative Importance Index</i> (RII)	47
3.6.1 <i>Pilot survey</i>	48
3.6.2 Tabulasi Data	49
3.6.3 Uji hasil kuisisioner (validitas, reliabilitas dan hipotesis)	49
3.6.3.1 Uji Validitas	50
3.6.3.2 Uji Reliabilitas	53
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	55
4.1. PENDAHULUAN	55
4.2. SURVEY KUESIONER	55
4.2.1. Pengumpulan Data	55

4.2.2 Pengolahan data	56
4.2.2.1 Data Umum.....	56
4.2.2.2 Identifikasi Faktor.....	59
4.2.2.3 Penentuan Jumlah Sampel	59
4.2.2.4 Uji Validitas	60
4.2.2.5 Uji Reliabilitas	62
4.3 Temuan dan diskusi.....	65
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN	68
5.1 Kesimpulan	68
5.2 Saran.....	69
DAFTAR PUSTAKA	70
LAMPIRAN DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	72



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 1. 1 Building Grading	3
Tabel 2. 1 Fungsi Bangunan	21
Tabel 2. 2 Hasil Penelitian Sebelumnya	26
Tabel 3. 1 Contoh tabel data	41
Tabel 3. 2 Contoh tabel data input	41
Tabel 3. 3 Contoh Distribusi Frekuensi	44
Tabel 3. 4 Contoh <i>Cronbach's Alpha</i>	46
Tabel 3. 5 Reability Statistic	47
Tabel 3. 6 Contoh Hasil Kuisisioner oleh Responden 1	49
Tabel 3. 7 Tabulasi Responden	51
Tabel 3. 8 Tabel r Reliabilitas	54
Tabel 4. 1 Distribusi Kuesioner	55
Tabel 4. 2 Jabatan Responden	57
Tabel 4. 3 Data Pengalaman Kerja Responden	58
Tabel 4. 4 Tabel Uji Validitas	61
Tabel 4. 5 Nilai r Tabel	62
Tabel 4. 6 Tabel penolong korelasi	63
Tabel 4. 7 Tabel Distribusi F untuk Probabilitas = 0,05	65

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 1. 1 Bangunan Tinggi.....	1
Gambar 1. 2 Grafik Tingkat Hunian Ruang Perkantoran Jakarta	4
Gambar 1. 3 Grafik Biaya Per feet persegi Gedung Perkantoran	5
Gambar 1.4. Gambar 1. 4 Grafik Construction Cost Breakdown	6
Gambar 1. 5 <i>Research Gap</i>	11
Gambar 1. 6 <i>State Of The Art</i>	12
Gambar 1. 7 Kerangka Berpikir.....	14
Gambar 2. 2 Kunci Sukses Pembangunan Gedung Perkantoran	24
Gambar 2. 3 <i>Research Novelty</i>	30
Gambar 3. 1 <i>Flowchart</i> kerangka penelitian.....	32
Gambar 3. 2 Bagan Alur Penelitian	34
Gambar 3. 3 Tahapan Pembuatan Kuesioner.....	36
Gambar 3. 4 Model Matematika Variabel	37
Gambar 3. 5 Mean dengan penyajian Bar Chart.....	45
Gambar 3. 6 Langkah-Langkah Analisis RII.....	48
Gambar 4. 1 Persentase Pengembalian Kuesioner.....	56
Gambar 4. 2 Persentase Jabatan Responden	57
Gambar 4. 3 Persentase Pengalaman Kerja Responden.....	58

UNIVERSITAS
MERCU BUANA