



**ANALISIS FAKTOR PENGARUH KINERJA MUTU TERHADAP
DASAR PENGAMBILAN KEPUTUSAN *TAKE OVER* PADA
PEMBANGUNAN GEDUNG TINGGI**

TESIS

**Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Menyelesaikan
Program Studi Magister Teknik Sipil**

**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

SONY IRAWAN

55720120037

**PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MERCUBUANA
2023**

ABSTRAK

Industri konstruksi adalah salah satu bidang usaha yang paling dinamis dan berisiko tinggi. salah satu risiko tersebut adalah tidak tercapainya kinerja mutu. Pada proyek gedung ABC, ditemukan bahwa owner tidak puas dengan kinerja mutu kontraktor X, sehingga diputuskan untuk mengganti kontraktor X dengan kontraktor lain. Adanya faktor yang mempengaruhi kinerja mutu menjadi penting untuk diketahui agar kinerja mutu dapat tercapai, faktor tersebut adalah X1 : Faktor sumber daya manusia, X2 : Faktor material, X3 : Faktor manajemen, X4: Faktor peralatan, X5 : Faktor perencanaan / *design*. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif dimana data penelitian diolah dengan program SPSS. Berdasarkan analisis data diperoleh persamaan $Y_1 = -4,733 + 0,107X_1 + 0,303X_2 + 0,155X_3 + 0,254X_4 + 0,170X_5$. dimana faktor paling dominan adalah faktor material dengan nilai konstanta sebesar 0,303.

Hubungan antara kinerja mutu dengan dasar pengambilan keputusan *take over* dilakukan dengan analisis regresi linier sederhana. Berdasarkan analisis data diperoleh persamaan $Y_2 = 4,586 + 0,632Y_1$. Adapun pertimbangan dalam pengambilan keputusan *take over* proyek gedung tinggi terkait dengan kinerja mutu adalah adanya dokumen hasil pengetesan, Temuan ketidaksesuaian / cacat produk dari hasil *checklist* bersama, hasil *assessment* konsultan independent pada kualitas pekerjaan eksisting.

Kata Kunci : Kinerja Mutu Gedung Tinggi, Pengambilan Keputusan, *Take Over* Proyek.



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

ABSTRACT

The construction industry is one of the most dynamic and high-risk business sectors. one of these risks is not achieving quality performance. In the ABC building project, it was found that the owner was not satisfied with the quality performance of contractor X, so it was decided to replace contractor X with another contractor. The existence of factors that affect quality performance is important to know so that quality performance can be achieved, these factors are X1: Human resource factors, X2: Material factors, X3: Management factors, X4: Equipment factors, and X5: Planning/design factors. This study uses a quantitative descriptive method in which the research data is processed using the SPSS program. Based on data analysis, the equation $Y1 = -4.733 + 0.107X1 + 0.303X2 + 0.155X3 + 0.254X4 + 0.170X5$ is obtained. where the most dominant factor is the material factor with a constant value of 0.303.

The relationship between quality performance and the basis for taking over decisions is carried out by simple linear regression analysis. Based on the data analysis, the equation $Y2 = 4.586 + 0.632Y1$ is obtained. The considerations in deciding to take over a high-rise building project related to quality performance are the existence of test results documents, findings of non-conformance / product defects from the results of a joint checklist, and the results of an independent consultant's assessment of the quality of existing work.

Keywords: *High Building Quality Performance, Decision-making, Take Over Project.*



LEMBAR PENGESAHAN

Judul : Analisis Faktor Pengaruh Kinerja Mutu Terhadap Dasar Pengambilan Keputusan Take Over Pada Pembangunan Gedung Tinggi

Bentuk Tesis : Penelitian

Nama : Sony Irawan

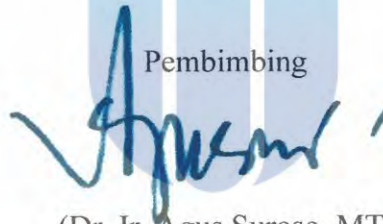
NIM : 55720120037

Program : Magister Teknik Sipil

Tanggal : 10 Febuari 2023

Mengesahkan,

Pembimbing



(Dr. Ir. Agus Suroso, MT)

UNIVERSITAS

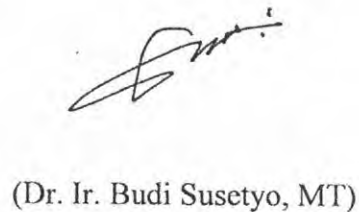
MERCU BUANA

Dekan Fakultas Teknik

Ketua Progam Studi Magister Teknik Sipil



(Dr. Ir. Mawardi Amin, MT)



(Dr. Ir. Budi Susetyo, MT)

Universitas Mercu Buana

LEMBAR PERNYATAAN

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

Judul : Analisis Faktor Pengaruh Kinerja Mutu Terhadap Dasar Pengambilan Keputusan Take Over Pada Pembangunan Gedung Tinggi

Bentuk Tesis : Penelitian

Nama : Sony Irawan

NIM : 55720120037

Program : Magister Teknik Sipil

Tanggal : 10 Febuari 2023

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, 10 Febuari 2023



(Sony Irawan)

Universitas Mercu Buana

PERNYATAAN SIMILIARITY CHECK

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa karya ilmiah yang ditulis oleh

Nama : Sony Irawan

NIM : 55720120037

Program : Magister Teknik Sipil

Dengan judul “Analisis Faktor Pengaruh Kinerja Mutu Terhadap Dasar Pengambilan Keputusan Take Over Pada Pembangunan Gedung Tinggi” telah dilakukan pengecekan similarity dengan sistem Turnitin pada tanggal 16 Januari 2023, didapat persentase sebesar 28%.



Jakarta, 16 Januari 2023

Administrator Turnitin,

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

(Miyono, S.Kom.)

Universitas Mercu Buana

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji dan syukur ke hadirat Allah SWT serta atas segala rahmat dan karunia-Nya pada penulis, akhirnya penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tesis yang berjudul : Analisis Faktor Pengaruh Kinerja Mutu Terhadap Dasar Pengambilan Keputusan *Take Over* Pada Pembangunan Gedung Tinggi

Tesis ini ditulis dalam rangka memenuhi sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Teknik Sipil pada Program Studi Magister Teknik Sipil di Program Pascasarjana Universitas Mercu Buana Jakarta. Penulis menyadari bahwa Tesis ini dapat diselesaikan berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis menyampaikan terimakasih kepada semua pihak yang secara langsung dan tidak langsung memberikan kontribusi dalam penyelesaian karya ilmiah ini. Secara khusus pada kesempatan ini penulis menyampaikan terimakasih kepada: Dr. Ir. Agus Suroso, MT sebagai dosen pembimbing yang telah membimbing dan mengarahkan penulis selama penyusunan Tesis ini dari awal hingga Tesis ini dapat diselesaikan. Penulis juga berterimakasih kepada Dr. Ir. Budi Susetyo, MT, selaku Penguji pada Seminar Proposal, seminar hasil dan sidang karya akhir / Tesis, beserta segenap jajarannya yang telah berupaya meningkatkan situasi kondusif di Fakultas.

Tak lupa penulis berterimakasih kepada Ketua Program Studi Magister Teknik Sipil Dr. Ir. Budi Susetyo. Demikian juga penulis menyampaikan terimakasih kepada seluruh dosen dan staf administrasi Program Studi Magister Teknik Sipil, termasuk rekan-rekan mahasiswa yang telah menaruh simpati dan bantuan sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini. Akhirnya penulis mengucapkan terimakasih kepada kedua orang tua, yang dengan penuh kasih sayang dan kesabarannya mendorong penulis untuk menyelesaikan karya ilmiah ini. Kiranya hasil penulisan ini dapat memberi sumbangsih dalam masalah pengembangan pasar modal di Indonesia.

Penulis

Sony Irawan

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
ABSTRAK	ii
<i>ABSTRACT</i>	iii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
PERNYATAAN SIMILARITY	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Identifikasi Masalah.....	6
1.3. Rumusan Masalah.....	7
1.4. Tujuan Penelitian	7
1.5. Batasan Masalah	8
1.6. Manfaat Penelitian	8
1.7. Sistematika Penulisan	8
BAB II	10
TINJAUAN PUSTAKA.....	10
2.1 Proyek konstruksi	10
2.2 Unsur-unsur Pelaksanaan Proyek Konstruksi.....	11
2.3 Tahapan Proyek Konstruksi.....	14
2.4 Bangunan Gedung Bertingkat dan Fungsinya	15
2.5 Definisi Risiko	16

2.6	Definisi Mutu	18
2.7	Manajemen mutu	19
2.8	Proses Pengendalian Mutu	25
2.9	Metode Pengendalian Mutu	27
2.10	Kontrak Konstruksi	28
2.11	Pemutusan kontrak konstruksi	29
2.12	Sengketa pada proyek konstruksi	31
2.13	Teknik Analisis Data	32
2.14	Penelitian Terdahulu	38
2.15	<i>Research Gap</i> / Celah Penelitian	55
2.16	<i>State of The Art</i>	66
2.17	<i>Novelty</i>	68
2.18	Kerangka Berpikir Penelitian.....	70
BAB III		71
METODE PENELITIAN		71
3.1.	Jenis Penelitian	71
3.2.	Hipotesis dan Konsep Penelitian	71
3.3.	Populasi dan Sampel Penelitian.....	72
3.4.	Variabel Penelitian / Fenomena yang akan diamati.....	72
3.5.	Jenis dan Sumber Data.....	77
3.6.	Teknik Pengumpulan Data.....	78
3.7.	Metode Analisis Data.....	80
3.7.1.	Bagan Alir Penelitian	80
3.7.2.	Penjelasan Bagan Alir Penelitian	81
BAB IV		86
HASIL DAN PEMBAHASAN		86
4.1.	Tinjauan Umum	86

4.2.	Gambaran umum objek penelitian	86
4.3.	Hasil Observasi dan Wawancara	87
4.4.	Kuesioner tahap 1	90
4.5.	Kuesioner tahap 2	97
4.5.1.	Gambaran Umum Responden	99
4.5.2.	Hasil Kuesioner Tahap 2	102
4.5.3.	Nilai Rata-Rata / Mean Y_1 dan Y_2	111
4.5.4.	Uji Validitas data.....	111
4.5.5.	Uji Reabilitas data	114
4.5.6.	Pengujian variabel faktor faktor yang mempengaruhi kinerja mutu (X) terhadap kinerja mutu (Y_1)	115
4.5.7.	Pengujian kinerja mutu (Y_1) terhadap dasar pengambilan keputusan (Y_2).....	121
4.5.8.	RII (<i>Relative Importance Index</i>)	123
4.5.9.	Pembahasan.....	131
4.6.	Kuesioner tahap 3	139
BAB V	144
KESIMPULAN	144
5.1.	Kesimpulan	144
5.2.	Saran	145
DAFTAR PUSTAKA	146
LAMPIRAN	150

DAFTAR TABEL

Daftar tabel BAB 1

Tabel 1. 1 kasus ketidaksesuaian pada mutu yang terjadi	2
Tabel 1. 2 Jumlah kasus yang ditemukan	4
Tabel 1. 3 Hasil kuat tekan benda uji coring	5

Daftar tabel BAB II

Tabel 2. 1 Daftar Penelitian Terdahulu.....	39
Tabel 2. 2 Tabel Celah Penelitian	56
Tabel 2. 3 Tabel <i>Novelty</i>	69

Daftar tabel BAB III

Tabel 3. 1 Variabel bebas X.....	73
Tabel 3. 2 Variabel terikat kinerja mutu (Y_1)	76
Tabel 3. 3 Variabel terikat Pengambilan keputusan <i>take over</i> (Y_2).....	77
Tabel 3. 4 Tabel kuesioner tahap 1	82
Tabel 3. 5 Tabel kuesioner tahap 2 Variabel x	83
Tabel 3. 6 Tabel kuesioner tahap 2 Variabel Y_1	83
Tabel 3. 7 Tabel kuesioner tahap 2 Variabel Y_2	84

Daftar tabel BAB IV

Tabel 4. 1 Profil pakar / ahli	90
Tabel 4. 2 Hasil kuesioner tahap 1	92
Tabel 4. 3 Hasil kuesioner tahap 2 variabel X.....	103
Tabel 4. 4 Hasil kuesioner tahap 2 variabel Y_1 dan Y_2	109
Tabel 4. 5 Nilai Mean Y_1 dan Y_2	111
Tabel 4. 6 Tabel R.....	112
Tabel 4. 7 Rekapitulasi Validitas Variabel X dan Y.....	113
Tabel 4. 8 Uji Reabilitas	114
Tabel 4. 9 Uji Multikolinearitas.....	116
Tabel 4. 10 Regresi Linier Berganda	118
Tabel 4. 11 Uji T.....	119
Tabel 4. 12 Uji F	120
Tabel 4. 13 Uji Koefisien Determinasi	120
Tabel 4. 14 Uji Normalitas Data	122

Tabel 4. 15 Uji T.....	122
Tabel 4. 16 Uji Koefisien Determinasi	123
Tabel 4. 17 Perangkingan dengan menggunakan RII	125
Tabel 4. 18 Profil pakar kuesioner tahap 3	139
Tabel 4. 19 Hasil kuesioner tahap 3, metode pengendalian.....	140
Tabel 4. 20 Hasil kuesioner tahap 3, pertimbangan dalam melakukan <i>take over</i> proyek	143



DAFTAR GAMBAR

Daftar gambar BAB II

Gambar 2. 1 Program penjamin mutu proyek.....	24
Gambar 2. 2 <i>Research Gap</i> Penelitian	65
Gambar 2. 3 <i>State of The Art</i> Penelitian	67
Gambar 2. 4 Kerangka berpikir	70

Daftar gambar BAB III

Gambar 3. 1 Model Penelitian	71
Gambar 3. 2 Bagan alir	80

Daftar gambar BAB IV

Gambar 4. 1 Lokasi proyek.....	87
Gambar 4. 2 Pintu yang tidak bisa terbuka secara sempurna	88
Gambar 4. 3 Railing yang goyang	89
Gambar 4. 4 Hubungan variabel X dengan Y_1	98
Gambar 4. 5 Hubungan variabel Y_1 dengan Y_2	99
Gambar 4. 6 Profil pendidikan.....	100
Gambar 4. 7 Profil lama bekerja	101
Gambar 4. 8 Profil jabatan	102
Gambar 4. 9 Uji normalitas.....	115
Gambar 4. 10 Uji Heterokedastisitas	117
Gambar 4. 11 Uji Normalitas.....	121
Gambar 4. 12 Kualitas alat ukur yang kurang baik	135

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Lembar Asistensi	150
Lampiran 2 : Revisi Seminar Proposal	154
Lampiran 3 : Revisi Seminar Hasil.....	157
Lampiran 4 : Lembar Kuesioner Tahap 1	161
Lampiran 5 : Lembar Kuesioner Tahap 2 Variabel X.....	162
Lampiran 6 : Lembar Kuesioner Tahap 2 Variabel Y	163
Lampiran 7 : Lembar Kuesioner tahap 3 validasi pakar.....	164
Lampiran 8 : Tabulasi data kuesioner tahap 1	165
Lampiran 9 : Tabulasi data kuesioner tahap 2.....	170
Lampiran 10 : Tabulasi data kuesioner tahap 3.....	178
Lampiran 11: Pengecekan Similarity	182
Lampiran 12 : Korespondensi Publikasi Jurnal.....	201



UNIVERSITAS
MERCU BUANA