

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN  
PELAKSANAAN PROYEK PIK. MALL DAN HOTEL  
UNTUK ACUAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN PROYEK  
TAHAP BERIKUTNYA**

**TUGAS AKHIR**

**OLEH :**

**RIYANTO NUGRAHA (41109120004)**



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

**2015**

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN  
PELAKSANAAN PROYEK PIK. MALL DAN HOTEL  
UNTUK ACUAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN PROYEK  
TAHAP BERIKUTNYA**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan sebagai salah satu syarat**

**untuk gelar kesarjanaan pada**

**Jurusan Teknik Sipil**

**Jenjang Pendidikan Strata-1**

**OLEH**

**RIYANTO NUGRAHA**

**41109120004**





**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS MERCU BUANA**

**JAKARTA**

**2015**

	<b>LEMBAR PENGESAHAN SIDANG SARJANA</b> <b>PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL</b> <b>FAKULTAS TEKNIK</b> <b>UNIVERSITAS MERCU BUANA</b>	
---	--	---

Semester : Genap

Tahun Akademik : 2014/2015

Tugas akhir ini untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar sarjana Teknik Sipil, jenjang pendidikan Strata Satu (S-1), Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Mercu Buana, Jakarta.

**Judul Tugas Akhir** : "ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN PELAKSANAAN PROYEK PIK. MALL DAN HOTEL UNTUK ACUAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN PROYEK TAHAP BERIKUTNYA"

Disusun oleh,

Nama : Riyanto Nugraha

NIM : 41109120004

Jurusan : Teknik Sipil

Telah diajukan dan dinyatakan LULUS pada sidang sarjana tanggal, 29 Januari 2015

Pembimbing

  
 12 02 2015  
 Ir. Agus Sureso, MT.  
**MERCU BUANA**

Mengetahui,

Ketua Penguji

Ketua Program Studi Teknik Sipil



Ir. Mawardi Amin, MT.



Ir. Mawardi Amin, MT.



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



Dengan ini saya,

Nama : Riyanto Nugraha

NIM : 41109120004

Judul Tugas Akhir : "ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN PELAKSANAAN PROYEK PIK. MALL DAN HOTEL UNTUK ACUAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN PROYEK TAHAP BERIKUTNYA"

Memberikan kepada Universitas Mercu Buana *hak non-eksklusif* untuk menyimpan, memperbanyak, dan menyebar luaskan tugas akhir karya saya, secara keseluruhan atau hanya sebagian atau hanya ringkasannya saja, dalam bentuk format tercetak dan atau elektronik, guna untuk pengembangan karya di masa depan, misalnya bentuk artikel, buku, perangkat lunak, ataupun system informasi.

Menyatakan bahwa Tugas Akhir ini merupakan karya asli, bukan jiplakan (duplikat) dari karya orang lain. Apabila ternyata pernyataan ini tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi berupa pembatalan gelar kesarjanaan saya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya untuk dipertanggung jawabkan sepenuhnya.

Jakarta, 29 Januari 2015



(Riyanto Nugraha)

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala limpahan rahmat dan karuniaNya yang telah diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir berjudul ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN PELAKSANAAN PROYEK PIK. MALL DAN HOTEL UNTUK ACUAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN PROYEK TAHAP BERIKUTNYA tepat pada waktunya.

Penyusunan tugas akhir ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu syarat guna mencapai Sarjana Teknik Jurusan Teknik Sipil pada Universitas Mercu Buana.

Dalam penyusunan tugas akhir ini penulis banyak mendapat dukungan dan bantuan serta doa dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini terutama kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa atas kekuatan, perlindungan, berkat karunia dan kasih-Nya yang telah dilimpahkan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Yang terkasih keluarga tercinta: Bapak, Ibu, keempat kaka-kakaku yang tercinta, paman, bibi, sepupu dan seluruh keluarga besar yang tidak henti-hentinya membantu, mendoakan, dan selalu memberikan semangat dan dorongan baik moriil maupun materiil yang sangat berarti bagi penulis sampai terselesainya tugas akhir ini.
3. Yang tersayang: Sdri. Sumarsih ST. yang tidak henti-hentinya membantu, mendoakan, dan selalu memberikan semangat dan motivasi yang sangat berarti bagi penulis sampai terselesainya tugas akhir ini.
4. Bapak Agus Suroso, Ir., MT. selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu dan tenaganya untuk memberikan bimbingan, nasehat, dan petunjuk kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik.
5. Bapak Ir.Mawardi, MT. dan Bapak Acep Hidayat, MT selaku Ketua dan Sekretaris Prodi Jurusan Teknik Sipil Universitas Mercu Buana.
6. Seluruh dosen – dosen pengajar di Teknik Sipil Universitas Mercu Buana.

7. Himpunan Mahasiswa Teknik Sipil Universitas Mercu Buana.
8. Rekan-rekan mahasiswa angkatan 2009, khususnya Angkatan XVI yang turut memberikan dukungan, dorongan, semangat, bantuan dan doa kepada penulis dalam proses penyusunan skripsi ini.
9. Pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah membantu penulis selama penyusunan skripsi ini dan selama penulis menempuh pendidikan di Universitas Mercu Buana.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini terdapat banyak kesalahan maupun kekurangan dan memerlukan perbaikan-perbaikan. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan saran dan masukan yang bersifat membangun dari semua pihak. Akhir kata penulis mengucapkan banyak terima kasih atas perhatiannya dan semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi para pembaca.



Jakarta, 29 Januari 2015

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA  
Riyanto Nugraha

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN COVER DEPAN</b> .....	i
<b>HALAMAN JUDUL DALAM</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	iv
<b>ABSTRAK</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>DAFTAR TABEL DAN GAMBAR</b> .....	xii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	I-1
1.1 Latar Belakang .....	I-1
1.2 Identifikasi Masalah .....	I-5
1.3 Rumusan Masalah .....	I-5
1.4 Tujuan Penelitian .....	I-5
1.5 Batasan Masalah .....	I-6
1.6 Sistematika Penulisan .....	I-6
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b> .....	II-1
2.1 Pendahuluan.....	II-1
2.2 Industri Konstruksi.....	II-1
2.3 Manajemen Proyek.....	II-3

2.3.1	Proses Manajemen.....	II-3
2.4	Penjadwalan/ <i>Schedul</i> .....	II-4
2.4.1	Fungsi Penjadwalan.....	II-5
2.5	Kegiatan Proyek .....	II-6
2.6	Tahapan Proyek.....	II-7
2.7	Keterlambatan Proyek.....	II-8
2.7.1	Jenis-Jenis Keterlambatan Proyek .....	II-9
2.7.1.1	Keterlambatan Proyek Yang Dapat Dimaafkan ( <i>Exusable delay</i> ) .....	II-10
2.7.1.2	Keterlambatan Proyek Yang Tidak Dapat Dimaafkan ( <i>Non Exusable delay</i> ).....	II-10
2.7.1.3	Keterlambatan Proyek Yang Layak Mendapat Ganti Rugi ( <i>Compensable delay</i> ).....	II-11
2.7.1.4	Keterlambatan Proyek Yang Tidak Layak Mendapat Ganti Rugi ( <i>Non Compensable delay</i> ).....	II-11
2.7.1.5	Keterlambatan Proyek Yang Kritis ( <i>Critical Delay</i> ).....	II-11
2.7.1.6	Pelaksanaan Progres Atau Terjadinya Pada Waktu Yang Bersamaan ( <i>Concurrent Delay</i> ).....	II-12
2.7.2	Dampak Keterlambatan.....	II-15
2.8	Program Dan Cara Kerja SPSS .....	II-14
2.9	Regresi Linier Berganda .....	II-14
2.9.1	Bentuk Umum Regresi Linier Berganda.....	II-16
2.9.2	Asumsi-Asumsi Pada Regresi Linier Berganda.....	II-17
2.9.3	Pengujian Regresi Linier Berganda.....	II-18



2.9.3.1 Uji F Atau Analisis Keragaman Atau Analisis Varians	
Regresi.....	II-20
2.9.3.2 Uji Keberartian Koefisien Regresi Atau Uji t Koefisien	
Regresi.....	II-23
2.9.3.3 Koefisien Korelasi Dan Koefisien Determinasi .....	II-25
2.10 Beberapa Penelitian Terdahulu .....	II-28
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....</b>	<b>III-1</b>
3.1 Obyek Penelitian .....	III-1
3.2 Pengumpulan Data .....	III-1
3.3 Diagram Alir.....	III-2
3.4 Instrumen Penelitian .....	III-3
3.4.1 Wawancara.....	III-3
3.4.1 Kuisisioner .....	III-3
3.4.1 Responden .....	III-3
3.5 Analisis Data .....	III-3
3.5.1 RI ( <i>Relatif Indeks</i> ).....	III-3
3.5.2 <i>Mean</i> atau Rata-rata.....	III-5
3.5.3 Regresi Linier.....	III-6
3.6 Alat Analisis Data .....	III-6
3.7 Identifikasi Variable Faktor-Faktor Dugaan Penyebab Keterlambatan Proyek Pik Mall dan Hotell Pada Penelitian Ini.....	III-7
<b>BAB IV PENGOLAHAN DATA DAN ANALISA.....</b>	<b>IV-1</b>
4.1 Pelaksanaan Penelitian.....	IV-1
4.2 Hasil Penelitian.....	IV-1

4.2.1	Profil Responden.....	IV-1
4.2.1.1	Jabatan Responden .....	IV-2
4.2.1.2	Pengalaman Responden .....	IV-3
4.3	Hasil Tabulasi Kuesioner Persepsi Responden Terhadap Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan Proyek PIK Mall Dan Hotell .....	IV-4
4.4	Analisis Data Dan Pembahasan.....	IV-5
4.4.1	Analisis RI ( <i>Relatif Indeks</i> ).....	IV-5
4.4.1.1	Tahapan Perhitungan RI ( <i>Relatif Indeks</i> ).....	IV-6
4.4.2	Analisis <i>Mean</i> atau Rata-Rata.....	IV-9
4.4.3	Analisis <i>Regresi Linier</i> Faktor-Faktor Keterlambatan Terhadap Keterlambatan Pekerjaan proyek PIK Mall Dan Hotell.....	IV-12
<b>BAB V</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN</b> .....	<b>V-1</b>
5.1	Kesimpulan.....	V-1
5.2	Saran.....	V-3
	<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	<b>xiv</b>
	<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b> .....	<b>xvi</b>
	<b>LAMPIRAN</b> .....	<b>xvii</b>

## DAFTAR TABEL DAN GAMBAR

Tabel 1.1	Kajian Jurnal Ilmiah Yang Berkaitan Dengan Penelitian Tentang Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan Proyek Konstruksi .....	I-4
Tabel 1.2	Faktor-Faktor Dugaan Penyebab Keterlambatan Dalam Kajian Imiah ...	I-4
Tabel 2.1	Bagan Sidik Ragam Regresi Berganda Dua Prediktor .....	II-21
Tabel 2.2	Sidik Ragam Regresi Berganda Dua Prediktor .....	II-23
Tabel 4.1	Disposisi Jabatan Responden.....	IV-2
Gambar 4.1	Fropil Disposisi Jabatan Responden .....	IV-2
Tabel 4.2	Pengalaman Responden .....	IV-3
Gambar 4.2	Pengalaman Responden Menangani Proyek.....	IV-3
Tabel 4.3	Tabulasi Data Berdasarkan Hasil Isian Kuesioner .....	IV-4
Tabel 4.4	Hasil Perhitungan <i>Relatif Indeks</i> .....	IV-8
Tabel 4.5	Ranking Faktor Penyebab Keterlambatan Proyek PIK Mall.....	IV-10
Tabel 4.6	Penjelasan Arti Interval Nilai <i>Mean</i> .....	IV-11
Tabel 4.7	Penolong Untuk Menghitung Persamaan <i>Regresi</i> Dan <i>Korelasi</i> .....	IV-13

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 – Tabulasi Data Kuesioner

Lampiran 2 – Hasil *Runing* SPSS

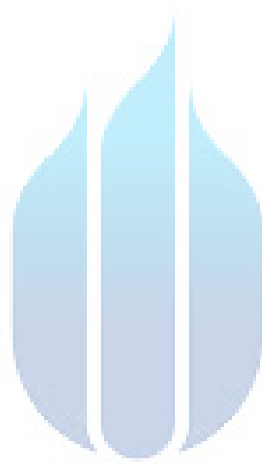
Lampiran 3 – Foam Isian Kuesioner

Lampiran 4 – *S Curve* Terakhir

Lampiran 5 – Gambar Plan Proyek

Lampiran 6 – Foto Proyek

Lampiran 7 – Lain - Lain



UNIVERSITAS  
MERCU BUANA