



**TUGAS AKHIR**  
**ANALISIS FAKTOR PENYEBAB BIAYA TAMBAH AKIBAT PENURUNAN**  
**KUALITAS KONSTRUKSI BANGUNAN BERSUBSIDI**  
**( Studi kasus : Proyek pembangunan Ciruas Land)**

Diajukan sebagai syarat untuk meraih gelar Sarjana Teknik Strata 1 (S-1)



**Dibimbing oleh :**  
**BUDI SANTOSA, S.T, M.T.**

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL**  
**FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS MERCU BUANA**  
**2021**

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

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 FAKTOR PENURUNAN KUALITAS KONSTRUKSI BANGUNAN BERSUBSIDI TERHADAP KINERJA BIAYA TAMBAH ( STUDI KASUS : PROYEK PEMBANGUNAN CIRUAS LAND )**

Disusun oleh :

**Nama** : Ronny Edison Andreas  
**NIM** : 41118110070  
**Program Studi** : Teknik Sipil

Telah diujikan dan dinyatakan LULUS pada sidang sarjana :

Tanggal : 03 September 2021

Pembimbing Tugas Akhir

Mengetahui

Ketua Penguji

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

  
**Dr. Ir. Agus Suroso, 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 : Ronny Edison Andreas  
Nomor Induk Mahasiswa : 41118110070  
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, 21 September 2021

Yang memberikan pernyataan

UNIVERSITA  
MERCU BUA



Ronny Edison Andreas

## ABSTRAK

Pembangunan proyek perumahan Ciruas Land, yang memiliki konsep cluster dalam cluster ini memberikan peran yang besar dalam perkembangan pembangunan hunian bagi masyarakat khalayak banyak khususnya di Walantaka, Serang, berbagai rumah tipe komersial untuk orang menengah ke atas, dan rumah subsidi yang diberikan kepada orang menengah ke bawah, diberikan sesuai dengan kualitas yang dijanjikan developer terutama layak huni suatu bangunan rumah

Namun pada aktualnya, banyak sekali faktor-faktor yang menyebabkan menurunnya kualitas bangunan di lapangan yang menyebabkan ketidakpuasan konsumen terutama pada rumah subsidi, oleh karena itu peneliti mencari faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya penurunan kualitas bangunan bersubsidi dengan cara menyebarkan kuisisioner pada responden di proyek tersebut. Metode analisis yang digunakan adalah metode analisis statistik deskriptif dengan menggunakan tool SPSS

***Kata Kunci : Analisis Statistik Deskriptif, Faktor-faktor Penurunan Kualitas Bangunan, Kuesioner, SPSS***



## ABSTRACT

*The construction of the Ciruas Land housing project, which has a cluster concept in cluster, has played a major role in the development of residential development for the general public, especially in Walantaka, Serang, various commercial type houses for the middle and upper class, and subsidized houses provided to middle to middle class people. below, given in accordance with the quality promised by the developer, especially the habitable building of a house*

*However, in fact, there are many factors that cause the decline in the quality of buildings in the field that cause consumer dissatisfaction, especially in subsidized houses, therefore researchers look for factors that cause a decrease in the quality of subsidized buildings by distributing questionnaires to respondents in the project. The analytical method used is descriptive statistical analysis method using the SPSS tool*

***Keywords: Decreasing Factors of Building Quality, Descriptive Statistical Analysis, Questionnaire, SPSS***



## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya, serta izin dan pertolongan-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan proposal laporan tugas akhir yang berjudul “Analisis Faktor Penyebab Biaya Tambah Akibat Penurunan Kualitas Konstruksi Bangunan Besubsidi ( Studi kasus ; Proyek Pembangunan Perumahan Ciruas Land “

Dalam penyusunan laporan Proposal Tugas Akhir, penulis menyadari banyaknya kekurangan dapat ditemukan dalam laporan ini dan karenanya Penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun guna memperbaiki laporan ini.

Selama penyusunan laporan Proposal Tugas Akhir ini penulis telah melibatkan banyak pihak yang sangat membantu dalam banyak hal. Oleh sebab itu, disini penulis sampaikan rasa terima kasih sedalam-dalamnya kepada :

1. Bapak Acep Hidayat, ST., MT selaku ketua program studi Teknik Sipil Fakultas Teknik, Universitas Mercubuana, Jakarta.
2. Bapak Budi Santosa, S.T, M.T., selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan banyak waktu dalam memberikan bimbingan kepada penulis dengan sabar.
3. Kedua orang tua saya, abang Naek, adek Darwis dan Moses yang selalu memberikan doa dan dukungan yang tiada henti untuk menyelesaikan Tugas akhir ini
4. Seluruh dosen, staff, dan karyawan jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana, Jakarta.
5. Teman- teman seperjuangan mahasiswa bimbingan Bapak Budi Santosa yang saling suport satu sama lainnya

Jakarta, Juli 2021

Ronny Edison Andreas

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>Bab 1 PENDAHULUAN.....</b>	<b>I-1</b>
1.1 Latar Belakang .....	I-1
1.2 Identifikasi Masalah.....	I-3
1.3 Rumusan Masalah.....	I-4
1.4 Maksud dan Tujuan Penelitian.....	I-4
1.5 Manfaat Penelitian.....	I-4
1.6 Pembatasan dan Ruang Lingkup Masalah .....	I-5
1.7 Sistematika penulisan.....	I-5
<b>Bab 2 TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>II-1</b>
2.1 Pengertian Proyek .....	II-1
2.2 Manajemen Proyek .....	II-3
2.3 Manajamen Mutu .....	II-9
2.4 Metode Pengendalian Mutu .....	II-13
2.5 Manajemen Biaya .....	II-15
2.6 Perkiraan Biaya Proyek.....	II-16

2.7 Kerangka Berpikir dan Hipotesis Pemikiran .....	II-20
2.7.1 Kerangka Berpikir.....	II-20
2.7.2 Hipotesis Pemikiran.....	II-22
2.8 Penelitian Terdahulu .....	II-23
2.9 <i>Research Gap</i> .....	II-28
<b>Bab 3 METODE PENELITIAN .....</b>	<b>III-1</b>
3.1 Metode Penelitian .....	III-1
3.2 Diagram Alir Penelitian .....	III-2
3.3 Tempat dan Waktu Penelitian.....	III-3
4.3.1 Tempat Penelitian.....	III-3
4.3.2 Waktu Penelitian.....	III-3
3.4 Subjek Penelitian .....	III-3
3.4.1 Populasi Penelitian.....	III-3
3.4.2 Sampel.....	III-3
3.5 Hubungan Antar Variabel.....	III-4
3.5.1 Variabel Bebas.....	III-5
3.5.2 Variabel Terikat.....	III-6
3.6 Pengumpulan Data.....	III-5
3.6.1 Data Primer.....	III-6
3.6.2 Data Sekunder.....	III-6
3.7 Penyebaran Kuisisioner .....	III-6
3.8 Pengukuran Variabel Penelitian.....	III-7
3.9 Analisis Statistik Deskriptif .....	III-8
3.10 Uji Instrumen .....	III-8
3.11 Uji Regresi Linear Berganda .....	III-9



3.12 Uji Asumsi Klasik.....	III-13
3.13 Jadwal Penelitian .....	III-15
<b>Bab 4 HASIL DAN ANALISIS.....</b>	<b>IV-1</b>
4.1 Pendahuluan.....	IV-1
4.2 Pengumpulan Data Tahap Pertama .....	IV-1
4.2.1 Data Pakar .....	IV-2
4.2.2 Data Kuisisioner Pakar.....	IV-2
4.3 Pengumpulan Data Tahap Ke Dua.....	IV-4
4.3.1 Data Responden.....	IV-6
4.3.2 Data Responden Berdasarkan Usia.....	IV-6
4.3.3 Data Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir.....	IV-7
4.3.4 Data Responden Berdasarkan Pengalaman Kerja.....	IV-8
4.4 Uji Instrumen .....	IV-11
4.4.1 Uji Instrumen Validitas.....	IV-11
4.4.2 Uji Instrumen Reabilitas.....	IV-15
4.5 Analisis Statistik Deskriptif .....	IV-17
4.6 Analisa Regresi Linear Berganda .....	IV-18
4.6.1 Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....	IV-18
4.6.2 Uji F.....	IV-19
4.6.3 Uji T.....	IV-22
4.7 Uji Asumsi Klasik.....	IV-26
4.7.1 Uji Normalitas.....	IV-26
4.7.2 Uji Heterokedastisitas.....	IV-28

4.7.3 Uji Autokorelasi.....	IV-29
4.7.2 Uji Multikolinearitas.....	IV-30
4.8 Hasil Validasi Pakar.....	IV-32
<b>Bab 5 PENUTUP.....</b>	<b>V-1</b>
5.1 Kesimpulan.....	V-1
5.2 Saran.....	V-2
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>PUSTAKA - 1</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>LAMPIRAN - 1</b>



## DAFTAR TABEL

### **Bab 2 Tinjauan Pustaka**

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....	II-23
Tabel 2.2 <i>Research Gap</i> .....	II-30

### **Bab 3 Metodologi Penelitian**

Tabel 3.1 Penelitian Variabel Bebas .....	III-5
Tabel 3.2 Contoh Kuisisioner Tahap 1 .....	III-7
Tabel 3.3 Contoh Kuisisioner Tahap 2 Responden .....	III-7
Tabel 3.4 Skala Likert's .....	III-8
Tabel 3.5 Jadwal Penelitian .....	III-15

### **Bab 4 Hasil dan Analisis**

Tabel 4.1 Data Pakar .....	IV-2
Tabel 4.2 Rekapitulasi Hasil Validasi Pakar .....	IV-2
Tabel 4.3 Rekapitulasi Hasil Validasi Pakar yang Digunakan .....	IV-4
Tabel 4.4 Faktor-Faktor Kuisisioner Tahap 2 Variabel X .....	IV-5
Tabel 4.5 Lembar Kuisisioner Tahap 2 Variabel Y .....	IV-6
Tabel 4.6 Data profil responden .....	IV-6
Tabel 4.7 Distribusi Kelompok Usia Responden .....	IV-6
Tabel 4.8 Distribusi Kelompok Usia Responden .....	IV-7
Tabel 4.9 Distribusi Lama Kerja Responden .....	IV-8
Tabel 4.10 Hasil Kuisisioner Tahap 2 Variabel X dan Y .....	IV-10
Tabel 4.11 Nilai R Tabel .....	IV-12
Tabel 4.12 Nilai Corrected Item Total Correlation .....	IV-13
Tabel 4.13 Kesimpulan Hasil Uji Validitas Variabel .....	IV-14
Tabel 4.14 Variabel-variabel bernilai tidak valid .....	IV-15
Tabel 4.15 Nilai Tingkat Reliabilitas metode <i>Cronbach's Alpha</i> .....	IV-16
Tabel 4.16 Hasil Pengujian Reliabilitas .....	IV-16
Tabel 4.17 Hasil Analisis Deskriptif .....	IV-17
Tabel 4.18 Nilai Koefisien <i>R square</i> .....	IV-18
Tabel 4.19 Tabel ANOVA .....	IV-20
Tabel 4.20 Tabel Uji F .....	IV-21

Tabel 4.21 Hasil Tabel Uji T .....	IV-23
Tabel 4.22 Tabel Uji T.....	IV-23
Tabel 4.23 Data Uji T .....	IV-24
Tabel 4.24 Nilai Koefisien Setiap Variabel X terhadap Variabel Y .....	IV-25
Tabel 4.25 Uji Normalitas Kolmogorov – Smirnov Test .....	IV-26
Tabel 4.26 Uji Autokorelasi.....	IV-29
Tabel 4.27 Uji Durbin-Watson .....	IV-29
Tabel 4.28 Uji Multikolinearitas.....	IV-31
Tabel 4.29 Hasil Uji Multikolinearitas .....	IV-31
Tabel 4.30 Validasi akhir pakar penelitian .....	IV-32



## DAFTAR GAMBAR

### **Bab 1 Pendahuluan**

Gambar 1.1 Layout Perumahan Ciruas Land.....	I-1
Gambar 1.2 Peta Lokasi Ciruas Land .....	I-5

### **Bab 2 Tinjauan Pustaka**

Gambar 2.1 Proses Manajemen Proyek .....	II-4
Gambar 2.2 Empat Komponen yang Saling Berhubungan .....	II-5
Gambar 2.3 Program Penjaminan Mutu dan Pengendalian Mutu .....	II-11
Gambar 2.4 Kerangka Berpikir .....	II-21

### **Bab 3 Metodologi Penelitian**

Gambar 3.1 Diagram alir Penelitian .....	III-2
--	-------

### **Bab 4 Hasil dan Analisis**

Gambar 4.1 Pie Chart Distribusi Data Kelompok Usia Responden .....	IV-7
Gambar 4.2 Pie Chart Distribusi Data Kelompok Pendidikan Terakhir.....	IV-8
Gambar 4.3 Pie Chart Distribusi Data Kelompok Pengalaman Kerja .....	IV-9

