

Faktor Penyebab dan Solusi pada Masalah Keterlambatan Penyelesaian Proyek Bangunan Gedung

Laporan Tugas Akhir

Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana dari
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Oleh:

Natalia Hillius

NPM. : 13 02 14649



**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
YOGYAKARTA**

Januari 2017

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan d bawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tugas Akhir saya dengan judul :

Faktor Penyebab dan Solusi pada Masalah Keterlambatan Penyelesaian Proyek Bangunan Gedung

Benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan hasil plagiasi dari karya orang lain. Ide, data hasil penelitian maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam Tugas Akhir ini. Apabila terbukti dikemudian hari bahwa Tugas Akhir ini merupakan hasil plagiasi, maka ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, Januari 2017

Yang membuat pernyataan



(Natalia Hillius)

PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir

Faktor Penyebab dan Solusi pada Masalah Keterlambatan Penyelesaian Proyek Bangunan Gedung

Oleh :

NATALIA HILLIUS

NPM : 13 02 14649

Telah disetujui oleh Pembimbing

Yogyakarta, Januari 2017

Pembimbing



Ferianto Raharjo, S.T., M.T.

Disahkan oleh :

Program Studi Teknik Sipil

Ketua



FAKULTAS
TEKNIK

J. Januar Sudjati, S.T., M.T.

PENGESAHAN PENGUJI

Laporan Tugas Akhir

Faktor Penyebab dan Solusi pada Masalah Keterlambatan Penyelesaian Proyek Bangunan Gedung

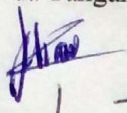
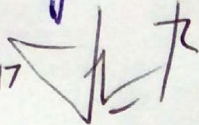
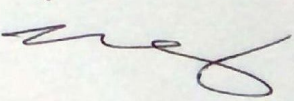


Oleh :

NATALIA HILLIUS

NPM : 13 02 14649

Telah diuji dan disetujui oleh :

	Nama	Tanggal	Tanda Tangan
Ketua	: Ferianto Raharjo, S.T., M.T.	23/1/17	
Anggota	: Ir. AY. Hariganto. S, M. Eng, Ph.D.	23/01/17	
Anggota	: Ir. A. Koesmargono. MCM., Ph.D.	23/1/17	

“But he that shall persevere to the end, he shall be saved” –

Matthew 24:13

“Segala perkara dapat kutanggung di dalam Dia yang
memberi kekuatan kepadaku.” – Filipi 4:13

“Rejoicing in hope. Patient in tribulation. Instant in prayer” –

Romans 12:12

Tugas Akhir ini secara khusus saya persembahkan kepada

Tuhan Yesus Kristus

Papa, Mama, Oliv, Hilman, Shania

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yesus Kristus atas kasih karunia dan penyertaan-Nya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul Faktor Penyebab dan Solusi pada Masalah Keterlambatan Penyelesaian Proyek Bangunan Gedung.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini penulis memperoleh banyak bantuan, semangat, dan doa yang sangat mendukung penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini. Penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus, karena penyertaan dan perkenanan yang sempurna dalam segala hal
2. Bapak Prof. Ir. Yoyong Arfiadi, M.Eng., Ph.D selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta
3. Bapak J. Januar Sudjati, S.T., M.T. selaku Ketua Program Studi Universitas Atma Jaya Yogyakarta
4. Bapak Ferianto Raharjo, S.T., M.T. selaku Dosen Pembimbing yang telah berkenan mendampingi, meluangkan waktu dan tenaga, memberikan saran, masukan serta pengarahan kepada penulis dalam penyusunan Tugas Akhir ini hingga selesai
5. Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Teknik Sipil serta para staf karyawan Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan bimbingan dan pelayanan selama penulis belajar di Universitas Atma Jaya Yogyakarta

6. Perusahaan Konstruksi di Daerah Istimewa Yogyakarta yang telah bersedia memberikan izin dan bantuan kepada penulis dalam melaksanakan penelitian
7. Kedua orang tua Dr Indra Hillius dan Linggarjati Kurniawan, Oliv, Hilman, dan Shania yang telah memberikan doa, perhatian, dukungan, dan semangat selama penulisan Tugas Akhir ini
8. Sahabat-sahabatku ko Ricko, ka Reinhard, Glen, Adam, ko Rico, ka Yezia, Robert, Daniel, Yohana, Hezron, Nike, Willy, Prima, Rana, Eva, Vana dan semua teman-teman yang tidak dapat disebutkan satu per satu, atas doa, dukungan, bantuan, dan semangat yang telah dibagikan kepada penulis
9. Segenap keluarga We Care Community yang selalu memberikan semangat dan mendukung dalam doa dalam penulisan Tugas Akhir ini

Akhir kata, penulis sangat berterima kasih atas dukungan dari semua pihak yang membantu penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini. Penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan Tugas Akhir ini. Semoga Tugas Akhir ini dapat membantu dan berguna bagi semua orang.

Yogyakarta,

Natalia Hillius

NPM : 13 02 14649

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERNYATAAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
INTISARI	xiii
 BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	2
1.3. Batasan Masalah	3
1.4. Tujuan Penelitian	3
1.5. Keaslian Tugas Akhir	3
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Proyek Konstruksi Gedung.....	5
2.2. Manajemen Proyek Konstruksi Gedung.....	6
2.3. Keterlambatan Proyek Konstruksi	7
2.4. Faktor Keterlambatan Proyek	9
2.5. Dampak Keterlambatan Proyek	16
2.6. Cara Mengatasi Keterlambatan Proyek	17
 BAB III METODE PENELITIAN	
3.1. Data Penelitian.....	22
3.2. Metode Pengumpulan Data.....	22
3.3. Instrumen Penelitian/Pengolahan Data	22

3.4.	Kuesioner	23
3.5.	Pengolahan Data Penelitian	23
3.5.1.	Analisis Mean	24
3.5.2.	Metode Statistik Standar Deviasi.....	25

BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

4.1.	Pendahuluan.....	27
4.2.	Informasi tentang Responden	27
4.2.1.	Jenis Kelamin.....	27
4.2.2.	Jabatan dalam Proyek	28
4.2.2.	Latar Pendidikan	28
4.3.	Faktor Penyebab Terjadinya Keterlambatan.....	29
4.3.1.	Faktor Tenaga Kerja	29
4.3.2.	Faktor Alat dan Bahan	30
4.3.3.	Faktor Karakteristik Tempat dan Fisik Bangunan.....	31
4.3.4.	Faktor Manajerial.....	32
4.3.5.	Faktor Perencanaan.....	34
4.3.6.	Faktor - Faktor Lain.....	35
4.3.7.	Faktor Penyebab Terjadinya Keterlambatan Keseluruhan	36
4.4.	Solusi untuk Mencegah Keterlambatan Proyek.....	39
4.4.1.	Faktor Manajerial.....	39
4.4.2.	Faktor Lingkup Pekerjaan.....	41
4.4.3.	Faktor Critical Path Method	42
4.4.4.	Faktor Material dan Suplier	44
4.4.5.	Faktor Alat	45
4.4.6.	Faktor Subkontraktor	46
4.4.7.	Faktor Tenaga Kerja	48
4.4.8.	Faktor Design dan Metode Pelaksanaan.....	49
4.4.9.	Faktor Kontrak.....	50
4.4.10.	Faktor Site.....	51
4.4.11.	Faktor Solusi untuk Mencegah Keterlambatan Keseluruhan	52

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1	Kesimpulan	56
5.2	Saran	63
DAFTAR PUSTAKA		64
LAMPIRAN		66

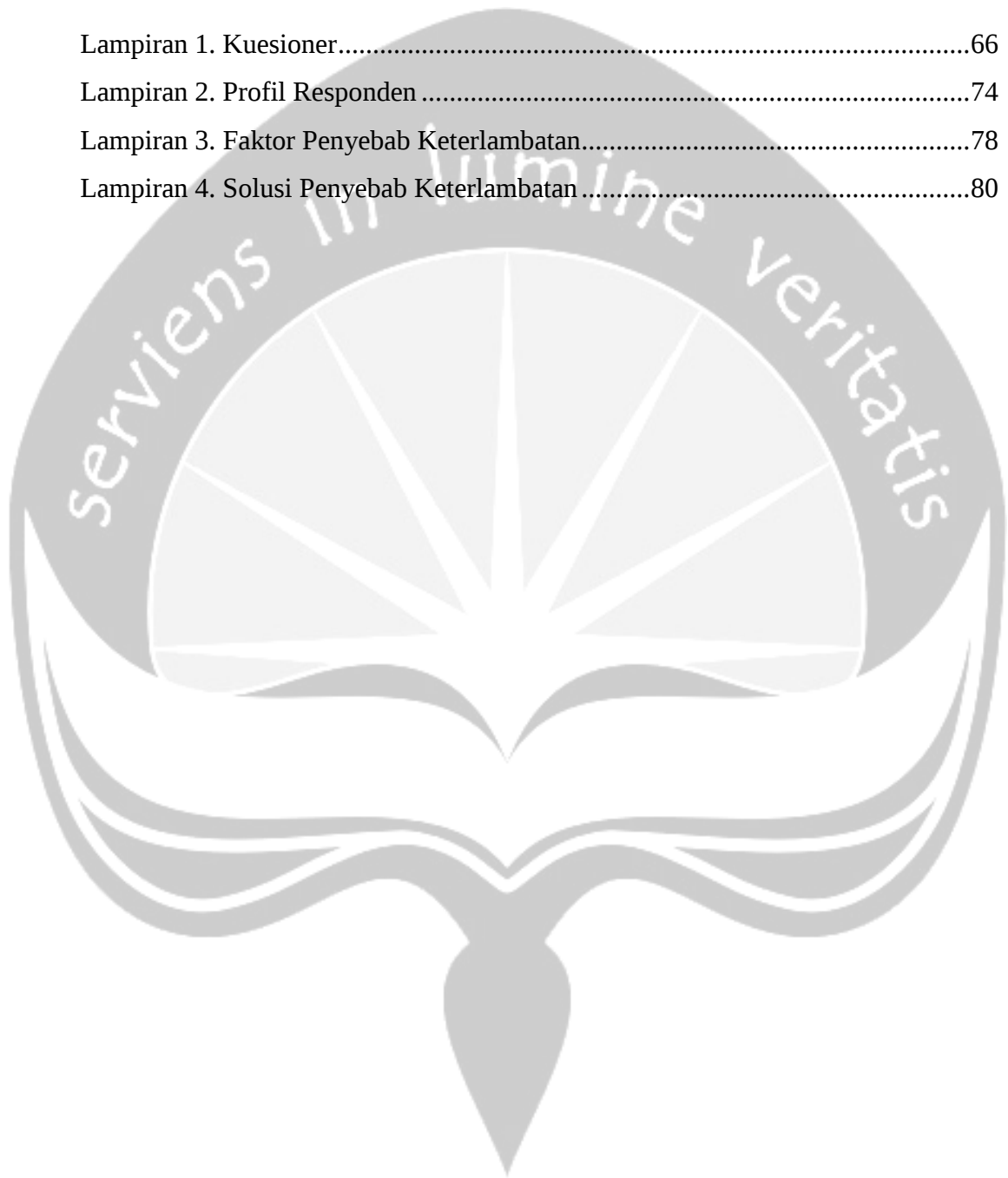


DAFTAR TABEL

Tabel 4.1.	Jenis Kelamin Responden.....	27
Tabel 4.2.	Jabatan dalam Proyek	28
Tabel 4.3.	Latar Pendidikan	28
Tabel 4.4.	Faktor Tenaga Kerja	29
Tabel 4.5.	Faktor Alat dan Bahan	30
Tabel 4.6.	Faktor Karakteristik Tempat dan Fisik Bangunan.....	31
Tabel 4.7.	Faktor Manajerial.....	32
Tabel 4.8.	Faktor Perencanaan.....	34
Tabel 4.9.	Faktor- Faktor Lain.....	35
Tabel 4.10.	Faktor Penyebab Terjadinya Keterlambatan	36
Tabel 4.11.	Faktor Manajerial.....	39
Tabel 4.12.	Faktor Lingkup Pekerjaan	41
Tabel 4.13.	Faktor Critical Path Method	43
Tabel 4.14.	Faktor Material dan Suplier	44
Tabel 4.15.	Faktor Alat	45
Tabel 4.16.	Faktor Subkontraktor	47
Tabel 4.17.	Faktor Tenaga Kerja	48
Tabel 4.18.	Faktor Design dan Metode Pelaksanaan.....	49
Tabel 4.19.	Faktor Kontrak.....	50
Tabel 4.20.	Faktor Site.....	51
Tabel 4.21.	Faktor Solusi untuk Mencegah Keterlambatan.....	53

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Kuesioner.....	66
Lampiran 2. Profil Responden	74
Lampiran 3. Faktor Penyebab Keterlambatan.....	78
Lampiran 4. Solusi Penyebab Keterlambatan.....	80



INTISARI

FAKTOR PENYEBAB DAN SOLUSI PADA MASALAH KETERLAMBATAN PENYELESAIAN PROYEK BANGUNAN GEDUNG, Natalia Hillius, NPM 13 02 14649, Bidang Peminatan Manajemen Konstruksi, Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Salah satu permasalahan yang sering terjadi adalah keterlambatan penyelesaian proyek bangunan gedung. Keberhasilan proyek konstruksi dapat diukur melalui dua hal yaitu keuntungan yang didapat serta ketepatan waktu penyelesaian (Desharyanto dan Fansuri, 2013). Dalam tugas akhir ini, penulis melakukan studi mengenai faktor penyebab dan solusi pada masalah keterlambatan penyelesaian proyek bangunan gedung.

Penelitian menggunakan analisis *mean* dilakukan pada proyek konstruksi yang sedang dikerjakan di Daerah Istimewa Yogyakarta. Penulis bermaksud mengetahui faktor penyebab keterlambatan dan solusi yang dapat dilakukan untuk mengatasi keterlambatan, serta bentuk pengumpulan data dengan melakukan penyebaran kuesioner sehingga nantinya dapat diketahui faktor penyebab keterlambatan dan solusi yang dapat dilakukan.

Dari hasil analisis faktor yang paling sering menjadi penyebab keterlambatan adalah faktor perencanaan, kemudian faktor tenaga kerja, faktor karakteristik tempat dan fisik bangunan, faktor-faktor lain, faktor manajerial, dan faktor alat dan bahan. Sedangkan faktor solusi yang paling berpengaruh adalah lingkup pekerjaan, kemudian site, design dan metode pelaksanaan, subkontraktor, alat, manajerial, critical path method, tenaga kerja, kontrak, material dan supplier.

Kata kunci : penyebab keterlambatan, solusi keterlambatan, proyek konstruksi.