



MILITARISTAKAAN
UNIVERSITAS PADJADJARAN

Tgl. Pengambilan	: 20 AUG 2007
Inventarisasi	: 1233/TS/Hd.8/2007
Klasifikasi	: Rf 690 IKK OT
Objek	: Building contract

**KETERLAMBATAN KONTRAKTOR
PADA PEMBANGUNAN GEDUNG BERTINGKAT**

TUGAS AKHIR SARJANA STRATA SATU

Oleh:

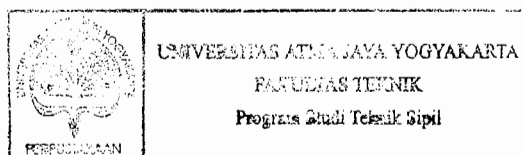
CLAUDIA IKKE

No. Mahasiswa : 11694 / TSM

NPM : 03 02 11694



**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
YOGYAKARTA
TAHUN 2007**



PENGESAHAN

Tugas Akhir Sarjana Strata Satu, dengan judul:

**KETERLAMBATAN KONTRAKTOR
PADA PEMBANGUNAN GEDUNG BERTINGKAT**

Oleh:

CLAUDIA IKKE

No. Mahasiswa : **11694 / TSM**

NPM : **03 02 11694**

telah diperiksa, disetujui dan diuji oleh Pembimbing

Yogyakarta, ...⁹..... Agustus 2007

Pembimbing I



(Ir. Eko Setyanto, MCM.)

Pembimbing II



(Ferianto Raharjo, S.T., M.T.)

Disahkan oleh :

Program Studi Teknik Sipil



(Ir. Junaedi Utomo, M.Eng.)

PENGESAHAN

Tugas Akhir Sarjana Strata Satu, dengan judul:

**KETERLAMBATAN KONTRAKTOR
PADA PEMBANGUNAN GEDUNG BERTINGKAT**

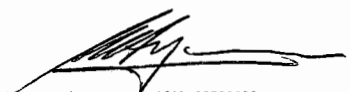

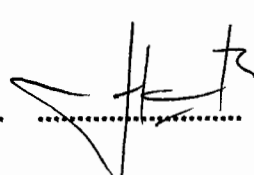
Oleh:

CLAUDIA IKKE

No. Mahasiswa : **11694 / TSM**

NPM : **03 02 11694**

Telah diuji dan disetujui oleh penguji :

	Tanggal	Tanda Tangan
Ketua : Ir. Eko Setyanto, MCM.	09/08/07	
Anggota : Ir. WI. Ervianto, MT.	20/08/07	
Anggota : Ir. AY. Harijanto S., M.Eng.	20/08/07	

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini kupersembahkan untuk :

Sahabat terbaik dalam hidupku, Yesus

Papa dan Mama yang selalu mencintaiku

Inne, Inge, Nuel, Doni yang selalu mengasihiku

Gari yang selalu mendampingi dan mendukungku

Aku minta Tuhan serangkaian kembang segar
Tetapi sebaliknya...
Ja memberiku kaktus busuk
Dengan banyak duri...

Aku minta Tuhan beberapa kupu-kupu indah
Tetapi sebaliknya...
Ja memberiku banyak ulat
Yang mengerikan...

Aku terancam, Aku kecewa, Aku bersedih...

Tetapi setelah beberapa hari
Tiba-tiba aku melihat...
Kaktus itu berbunga
Dengan banyak kembang yang indah...
Dan ulat-ulat itu
Menjadi kupu-kupu yang indah
Terbang di angin musim...

Jalan Tuhan adalah Jalan yang Terindah...

INTISARI

KETERLAMBATAN KONTRAKTOR PADA PEMBANGUNAN GEDUNG BERTINGKAT, Claudia Ikke, No. Mhs : 11694, tahun 2003, PPS Manajemen Konstruksi, Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Keberhasilan melaksanakan proyek tepat pada waktunya adalah salah satu tujuan terpenting bagi pemilik, konsultan maupun kontraktor dalam suatu proyek konstruksi. Tetapi pada pelaksanaannya, dalam pengerjaan suatu proyek selalu terdapat kendala yang dapat menyebabkan pekerjaan tersebut tidak dapat berjalan sesuai rencana. Kendala itu dapat berupa kendala yang memang sudah diperhitungkan, tetapi dapat pula kendala yang di luar perhitungan perencana.

Oleh karena itu, dalam pelaksanaan suatu proyek konstruksi selalu ada kemungkinan bahwa waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek akan melebihi waktu yang telah ditentukan dalam kontrak pekerjaan. Dengan kata lain, waktu penyelesaian proyek menjadi terlambat. Penyebab keterlambatan proyek dapat bermacam-macam, mulai dari masalah material, tenaga kerja, peralatan, keuangan, lingkungan, sampai manajemen yang kurang baik. Penelitian ini dilakukan untuk mendapatkan cara meminimalisasi keterlambatan pekerjaan proyek konstruksi yang dititikberatkan pada kontraktor.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya keterlambatan kontraktor pada suatu proyek konstruksi dan mengetahui usaha-usaha yang dapat dilakukan untuk meminimalisasi keterlambatan kontraktor pada suatu proyek konstruksi.

Pada penelitian ini responden yang berpartisipasi berjumlah 40 responden, Responden merupakan para kontraktor pada proyek gedung bertingkat yang sedang dan telah selesai melaksanakan suatu proyek di Jakarta.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa : Faktor utama yang menyebabkan terjadinya keterlambatan kontraktor adalah perubahan desain oleh *owner* dengan rata-rata 4,7250 dan deviasi standar 0,45220. Usaha utama untuk meminimalisasi keterlambatan kontraktor adalah meningkatkan produktifitas dengan menambah jam kerja dengan rata-rata 4,5250 dan deviasi standar 0,49355.

Kata kunci : keterlambatan, kontraktor, *owner*, proyek konstruksi

KATA PENGANTAR

Puji syukur atas rahmat Tuhan Yang Maha Esa sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Penulisan tugas akhir ini dimaksudkan untuk memenuhi syarat yudisium dalam mencapai tingkat keserjanaan Strata Satu (S1) pada program studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis menyadari keberhasilan dalam menyelesaikan penulisan tugas akhir ini tidak lepas dari dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Dr. Ir. AM. Ade Lisantono, M.Eng., selaku Dekan Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ir. Junaedi Utomo, M.Eng., selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Ir. Eko Setyanto, MCM., selaku pembimbing I atas bimbingan dan waktu yang telah banyak diberikan kepada penulis serta masukan-masukan yang telah diberikan.
4. Bapak Ferianto Raharjo, S.T., M.T., selaku pembimbing II atas bimbingan dan waktu yang telah banyak diberikan kepada penulis serta masukan-masukan yang telah diberikan.
5. Ir. A. Koesmargono, MCM, Ph.D., Ir. A.Y. Harijanto S., M.Eng., Ir. W.I. Ervianto, M.T., Ir. Peter F. Kaming, M.Eng., Ph.D, serta seluruh Dosen, Karyawan dan Staff Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan banyak pengalaman dan ilmu.

6. Orang tua serta saudara-saudaraku yang telah banyak memberikan dukungan dan kasih sayangnya.
7. Gani Tanuwarman yang selalu mendampingi dan memberikan semangat serta dukungannya, *thank's for all*.
8. Ir. Philipus Thomas Surjanto, M.T., Sudarso dan Irwan, atas semua bantuannya terutama dalam menyebarkan kuisisioner.
9. Teman-teman yang telah memberikan dukungan serta doanya, Tedy, Eka, Dedi, Feri, Alex, Parman, Dolok, Hana, Ephin, Prima, Putri, Kiki, Widya, Deni, Mba Pipin, Mba Mega, Indri, Lhora, Vinda, Gita, Ita, Lilik, Ucup.
10. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Akhir kata, dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penyusunan tugas akhir ini, penulis berharap semoga tugas akhir ini dapat berguna bagi dunia Teknik Sipil pada khususnya dan dunia luar pada umumnya.

Yogyakarta, Juli 2007

Penulis

Claudia Ikke

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
INTISARI	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
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 Manfaat Penelitian	3
1.6 Sistematika Penulisan	3
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Keterlambatan Proyek.....	5
2.1.1 Pengertian Dasar Keterlambatan.....	5
2.1.2 Perencanaan dan Penjadwalan Proyek.....	6
2.2 Penyebab Keterlambatan Proyek	11
2.3 Dampak Keterlambatan.....	14
2.4 Usaha Meminimalisasi Keterlambatan.	16
2.4.1 Manajemen Proyek.....	16
2.4.2 Manajemen Konstruksi.	17
2.4.3 Sistem Pengendalian Proyek.	18
BAB III. METODOLOGI PENELITIAN	
3.1 Pengertian.....	24
3.2 Metode Pengumpulan Data	25
3.3 Obyek Penelitian	25
3.4 Komposisi Kuisisioner.....	25
3.5 Metode Pengolahan Data	26
3.6 Metode Analisis Data.....	27
3.7 Alat Analisis.....	29
BAB IV. ANALISIS DATA	
4.1 Umum.....	30
4.2 Data Responden	30
4.2.1 Jabatan Dalam Perusahaan.....	31

4.2.2 Kualifikasi Kontraktor	32
4.2.3 Latar Belakang Pendidikan	32
4.2.4 Pengalaman Kerja.....	33
4.3 Faktor-faktor yang Menyebabkan Terjadinya Keterlambatan	
Kontraktor	34
4.3.1 Faktor Perencanaan	34
4.3.2 Faktor Bahan	35
4.3.3 Faktor Tenaga Kerja	36
4.3.4 Faktor Peralatan	38
4.3.5 Faktor Keuangan	39
4.3.6 Faktor Lingkungan.....	40
4.3.7 Faktor Perubahan.....	41
4.3.8 Faktor Hubungan dengan Pemerintah.....	43
4.3.9 Faktor Kontrak	44
4.3.10 Faktor Waktu dan Kontrol	45
4.3.11 Faktor Lain.....	46
4.3.12 Faktor Penyebab Keterlambatan Kontraktor	
Secara Umum	48
4.4. Usaha-Usaha Untuk Meminimalisasi Keterlambatan	
Kontraktor	52
BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1 Kesimpulan.....	55
5.1.1 Faktor yang Menyebabkan Terjadinya Keterlambatan	
Kontraktor	55
5.1.1 Usaha Untuk Meminimalisasi Keterlambatan	
Kontraktor	56
5.2 Saran.....	56
DAFTAR PUSTAKA	58
LAMPIRAN.....	60

DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 4.1	Jabatan Responden	31
Tabel 4.2	Kualifikasi Kontraktor	32
Tabel 4.3	Latar Belakang Pendidikan	33
Tabel 4.4	Pengalaman Kerja	33
Tabel 4.5	Faktor Perencanaan	34
Tabel 4.6	Faktor Bahan	36
Tabel 4.7	Faktor Tenaga Kerja	37
Tabel 4.8	Faktor Peralatan	38
Tabel 4.9	Faktor Keuangan	39
Tabel 4.10	Faktor Lingkungan	40
Tabel 4.11	Faktor Perubahan	42
Tabel 4.12	Faktor Hubungan dengan Pemerintah.....	43
Tabel 4.13	Faktor Kontrak	45
Tabel 4.14	Faktor Waktu dan Kontrol	45
Tabel 4.15	Faktor Lain	47
Tabel 4.16	Faktor Penyebab Keterlambatan Kontraktor Secara Umum	48
Tabel 4.17	Faktor-faktor Penyebab Keterlambatan Kontraktor.....	48
Tabel 4.18	Usaha-Usaha Untuk Meminimalisasi Keterlambatan Kontraktor	52

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1. Berkas-berkas Tugas Akhir	60
Lampiran 2. Kuisisioner Penelitian.....	63
Lampiran 3. Input dan Output SPSS	69

