

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN
WAKTU PROYEK KONSTRUKSI**

Laporan Tugas Akhir
sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana dari
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Oleh :
DIAN TJUNDOKO
NPM. : 07 02 12705



**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
YOGYAKARTA, JUNI 2011**

PERNYATAAN

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

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN WAKTU

PROYEK KONSTRUKSI

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, 14 Juli 2011

Yang membuat pernyataan



(Dian Tjundoko)

PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN WAKTU PROYEK KONSTRUKSI

Oleh :

DIAN TJUNDOKO

NPM : 07 02 12705

Telah disetujui oleh Pembimbing

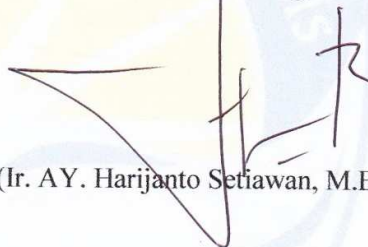
Yogyakarta,Juni 2011

Pembimbing I



(Ir. Eko Setyanto, MCM.)

Pembimbing II



(Ir. AY. Harijanto Setiawan, M.Eng.)

Disahkan oleh :

Program Studi Teknik Sipil

Ketua



(Ir. Junaedi Utomo, M.Eng.)

PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN

WAKTU PROYEK KONSTRUKSI

Oleh :

DIAN TJUNDOKO
NPM. : 07 02 12705

Telah diuji dan disetujui oleh

Nama

Tanda Tangan

Tanggal

1. Ir. AY. Harijanto S., M.Eng.



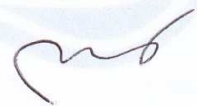
12/07/2011

2. Ir. A. Koesmargono, M.Cost.Mgt.,Ph.D.



13/07/2011

3. Ir. Peter F. Kaming, M.Eng., Ph.D.



13/07/2011

Live for Nothing, or Die for Something
-John Rambo-

"Kebiasaan yang diulang terus menerus, akan melahirkan keahlian"
-Andrie Wongso-

Kenali musuh dan kenali dirimu sendiri, maka kemenangan tidak akan pernah dalam bahaya, ketahui cuaca dan pahami medan, maka kemenangan Anda akan sempurna.
-Sun Tzu-

Don't wish it were easier, wish you were better
-Prays World-

Everyone deserves a second chance

*He has made everything beautiful in its time.
He has also set eternity in the hearts of men;
yet they cannot fathom what God has done from beginning to end.*
-Ecclesiastes 3:11-

Skripsi ini kupersembahkan untuk:

Tuhan Yesus Kristus,

Papa & Mama,

Keluargaku Tercinta,

KATA HANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yesus Kristus atas segala rahmat, bimbingan dan perlindungan-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini sebagai syarat menyelesaikan pendidikan tinggi Program Strata-1 di Fakultas Teknik Program Studi Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis berharap melalui tugas akhir ini semakin menambah dan memperdalam ilmu pengetahuan dalam bidang Teknik Sipil baik oleh penulis maupun pihak lain.

Dalam menyusun Tugas Akhir ini penulis telah mendapat banyak bimbingan, bantuan, dan dorongan moral dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus, selaku Sahabat, Guru, Juru Selamat, dan Sumber Berkat yang selama ini telah menyertai saya dalam setiap huruf yang telah saya ketik dalam laporan ini.
2. Dr. Ir. AM. Ade Lisantono, M.Eng, selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Ir. Junaedi Utomo, M.Eng, selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Ir. Eko Setyanto, MCM, selaku Dosen Pembimbing Pertama yang telah dengan sabar meluangkan waktu untuk memberi petunjuk dan membimbing penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

5. Ir. AY. Harijanto Setiawan, M.Eng, selaku Dosen Pembimbing Kedua yang telah dengan sabar meluangkan waktu untuk memberi petunjuk dan membimbing penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
6. Seluruh Dosen Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah bersedia mendidik, mengajar, dan memberikan ilmunya kepada penulis.
7. Papa, Mama, adik, dan kakak-kakakku atas segala doa, dukungan, dan kasih sayang yang luar biasa yang telah diberikan.
8. Sahabat-sahabatku Yonas, Rudy, Felix, John Kuyu atas perhatian dan dukungan yang kalian berikan.
9. Teman-teman seperjuanganku Giman, Mbah Darmo, Agung, Erick, Aldo, Pungky, Aryo, dan Sheva, yang selalu mendukung dan berjuang bersama penulis mulai dari awal perkuliahan hingga saat ini.
10. Bapak Gembala Sidang Aletheia Pdt. Ishak Sugianto yang setiap minggu berkhotbah di gereja, menginspirasi dan memotivasi saya dalam banyak hal supaya saya selalu berjalan dalam jalan Kristus.
11. Serta pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari penyusunan tugas akhir ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan masukan berupa kritik dan saran yang membangun.

Yogyakarta, Juni 2011

Dian Tjundoko
NPM : 07 02 12705

DAFTAR ISI

	HALAMAN
PENGESAHAN	i
LEMBAR PERSEMBAHAN	iii
KATA HANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
INTISARI	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	4
1.3 Batasan Masalah	4
1.4 Keaslian Tugas Akhir	4
1.5 Tujuan Tugas Akhir	5
1.6 Manfaat Tugas Akhir	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1 Manajemen Proyek Konstruksi	6
2.2 Proyek Konstruksi	6
2.3 Fungsi Manajemen Proyek	7
2.3.1 Penetapan Tujuan	8
2.3.2 Perencanaan	8
2.3.3 Pengorganisasian	9
2.3.4 Pengisian staff	10
2.3.5 Pengarahan	10
2.3.6 Pengawasan	11
2.3.7 Pengendalian	11
2.3.8 Koordinasi	12
2.4 Jadwal Proyek	13
2.5 Sasaran Proyek Konstruksi	13
2.6 Keterlambatan Proyek	14
2.7 Dampak Keterlambatan Proyek	15
2.8 Penyebab Keterlambatan Proyek	16
2.9 Faktor-faktor Lapangan yang Menyebabkan Keterlambatan	18
2.9.1 Faktor Tenaga Kerja	18
2.9.2 Faktor Peralatan	19
2.9.3 Faktor Material	20
2.9.4 Faktor Karakteristik Lapangan	21
2.9.5 Faktor Manajerial	22
2.9.6 Faktor Informasi	23
2.9.7 Faktor-Faktor lainnya	24
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	26
3.1 Metode Pengumpulan Data	26
3.2 Proses Pembuatan Kuesioner	26
3.3 Proses Penyebaran Kuesioner	27

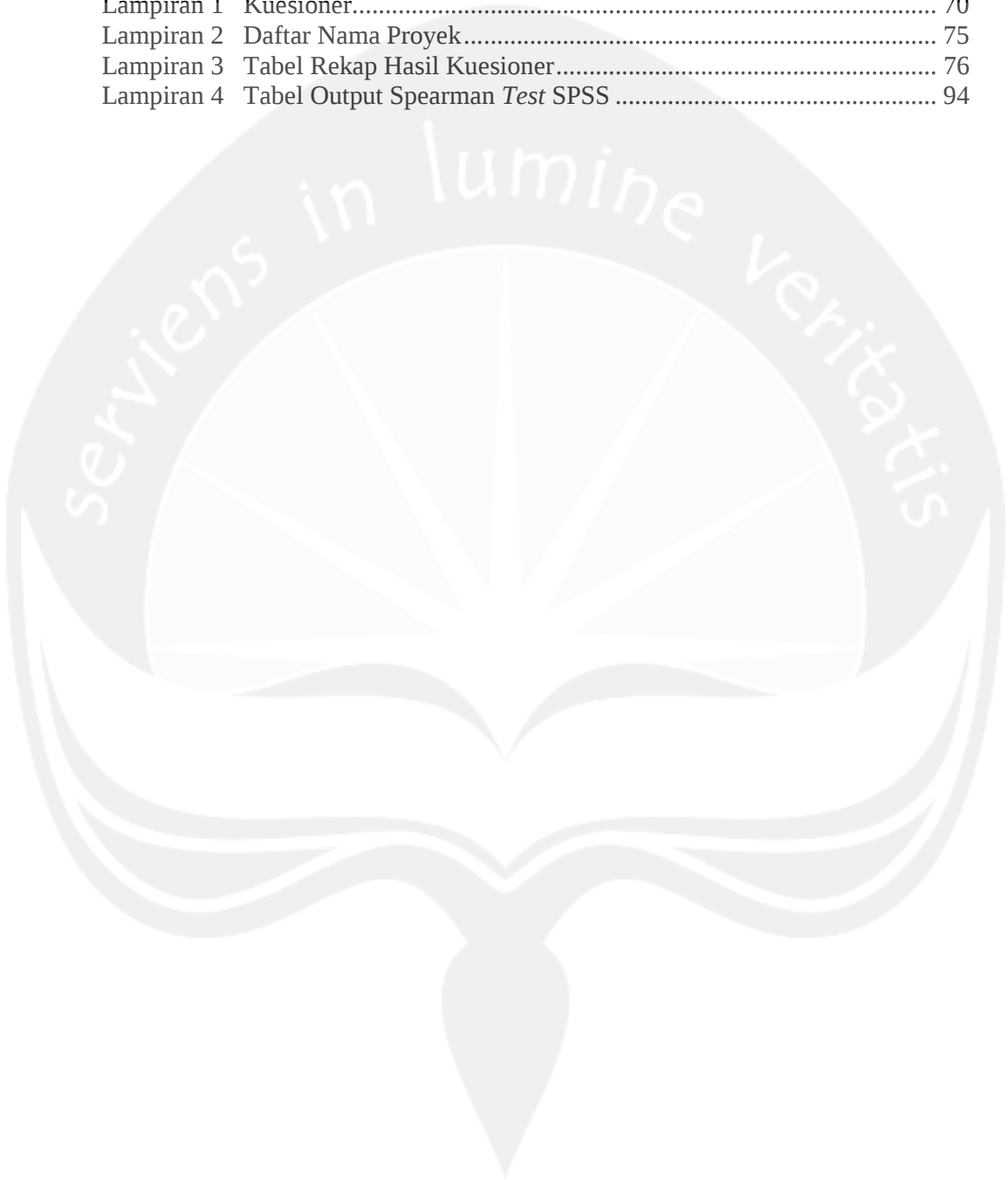
3.4	Proses Pengolahan Data	27
3.5	Metode Analisis Data	28
3.5.1	Analisis <i>Mean Rank</i>	28
3.5.2	Analisis Uji T	29
3.5.3	Uji Hipotesis	30
3.6	Alat Analisis.....	30
BAB IV	ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN.....	31
4.1	Deskripsi Responden.....	31
4.2	Proyek Konstruksi di Semarang dan Belitung	31
4.3	Analisis Deskriptif <i>Mean Rank</i> Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan Waktu Proyek Konstruksi di wilayah Semarang	36
4.4	<i>Mean Rank</i> Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan Waktu Proyek Konstruksi di wilayah Belitung (data sekunder).....	42
4.5	Analisis Perbandingan Faktor-Faktor Penyebab keterlambatan Waktu Proyek Konstruksi di wilayah Semarang dan Belitung	48
4.5.1	Analisis Uji T	48
4.5.2	Perbandingan Faktor Keterlambatan Proyek Konstruksi Akibat Faktor Bahan di wilayah Semarang dan Belitung.....	49
4.5.3	Perbandingan Faktor Keterlambatan Proyek Konstruksi Akibat Faktor Tenaga Kerja di wilayah Semarang dan Belitung.....	50
4.5.4	Perbandingan Faktor Keterlambatan Proyek Konstruksi Akibat Faktor Peralatan di wilayah Semarang dan Belitung.....	52
4.5.5	Perbandingan Faktor Keterlambatan Proyek Konstruksi Akibat Faktor Keuangan di wilayah Semarang dan Belitung.....	53
4.5.6	Perbandingan Faktor Keterlambatan Proyek Konstruksi Akibat Faktor Lingkungan di wilayah Semarang dan Belitung.....	55
4.5.7	Perbandingan Faktor Keterlambatan Proyek Konstruksi Akibat Faktor Perubahan di wilayah Semarang dan Belitung.....	56
4.5.8	Perbandingan Faktor Keterlambatan Proyek Konstruksi Akibat Faktor Hubungan dengan Pemerintah di wilayah Semarang dan Belitung.....	58
4.5.9	Perbandingan Faktor Keterlambatan Proyek Konstruksi Akibat Faktor Kontrak di wilayah Semarang dan Belitung.....	60
4.5.10	Perbandingan Faktor Keterlambatan Proyek Konstruksi Akibat Faktor Waktu dan Kontrol di wilayah Semarang dan Belitung....	61
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	64
5.1	Kesimpulan	64
5.1.1	Analisis Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan Waktu Proyek Konstruksi dengan Analisis <i>Mean Rank</i>	64
5.1.2	Perbandingan Analisis Faktor-faktor Penyebab Keterlambatan Proyek Konstruksi di wilayah Semarang dan wilayah Belitung..	65
5.2	Saran.....	66
DAFTAR PUSTAKA		68
LAMPIRAN		69

DAFTAR TABEL

	HALAMAN
Tabel 4.1	Klasifikasi Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir 33
Tabel 4.2	Klasifikasi Responden Berdasarkan Jabatan Responden 33
Tabel 4.3	Klasifikasi Responden Berdasarkan Pengalaman Kerja..... 34
Tabel 4.4	Klasifikasi Responden Berdasarkan Usia Responden 35
Tabel 4.5	Faktor Keterlambatan Akibat Bahan 36
Tabel 4.6	Faktor Keterlambatan Akibat Tenaga Kerja..... 37
Tabel 4.7	Faktor Keterlambatan Akibat Peralatan..... 37
Tabel 4.8	Faktor Keterlambatan Akibat Keuangan 38
Tabel 4.9	Faktor Keterlambatan Akibat Lingkungan 39
Tabel 4.10	Faktor Keterlambatan Akibat Perubahan..... 39
Tabel 4.11	Faktor Keterlambatan Akibat Hubungan dengan Pemerintah..... 40
Tabel 4.12	Faktor Keterlambatan Akibat Kontrak 40
Tabel 4.13	Faktor Keterlambatan Akibat Waktu dan Kontrol..... 41
Tabel 4.14	Faktor Keterlambatan Akibat Bahan 42
Tabel 4.15	Faktor Keterlambatan Akibat Tenaga Kerja 43
Tabel 4.16	Faktor Keterlambatan Akibat Peralatan..... 43
Tabel 4.17	Faktor Keterlambatan Akibat Keuangan 44
Tabel 4.18	Faktor Keterlambatan Akibat Lingkungan 45
Tabel 4.19	Faktor Keterlambatan Akibat Perubahan..... 45
Tabel 4.20	Faktor Keterlambatan Akibat Hubungan dengan Pemerintah..... 46
Tabel 4.21	Faktor Keterlambatan Akibat Kontrak 47
Tabel 4.22	Faktor Keterlambatan Akibat Waktu dan Kontrol..... 48
Tabel 4.23	Faktor Keterlambatan Akibat Faktor Bahan 49
Tabel 4.24	Faktor Keterlambatan Akibat Faktor Tenaga Kerja 51
Tabel 4.25	Faktor Keterlambatan Akibat Faktor Peralatan 52
Tabel 4.26	Faktor Keterlambatan Akibat Faktor Keuangan..... 53
Tabel 4.27	Faktor Keterlambatan Akibat Faktor Lingkungan..... 55
Tabel 4.28	Faktor Keterlambatan Akibat Faktor Perubahan 56
Tabel 4.29	Faktor Keterlambatan Akibat Faktor Hubungan Pemerintah 59
Tabel 4.30	Faktor Keterlambatan Akibat Faktor Kontrak 60
Tabel 4.31	Faktor Keterlambatan Akibat Faktor Waktu dan Kontrol 61
Tabel 5.1	Faktor Penyebab Utama Keterlambatan Proyek di wilayah Semarang... 64
Tabel 5.2	Faktor Penyebab Utama Keterlambatan Proyek di wilayah Belitung..... 65
Tabel 5.3	Perbandingan Faktor-faktor Penyebab Keterlambatan Proyek di wilayah Semarang dan wilayah Belitung..... 66

DAFTAR LAMPIRAN

	HALAMAN
Lampiran 1 Kuesioner.....	70
Lampiran 2 Daftar Nama Proyek.....	75
Lampiran 3 Tabel Rekap Hasil Kuesioner.....	76
Lampiran 4 Tabel Output Spearman <i>Test</i> SPSS	94



INTISARI

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN WAKTU PROYEK KONSTRUKSI, Dian Tjundoko, NPM 07 02 12705, tahun 2011, Bidang Keahlian Manajemen Konstruksi, Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Indonesia merupakan negara berkembang yang sedang marak dengan pembangunannya. Dalam pelaksanaan suatu proyek konstruksi, selalu ada kemungkinan, bahwa waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek, akan melebihi waktu yang telah ditentukan dalam dokumen kontrak pekerjaan. Tingginya tingkat keterlambatan proyek kerja konstruksi mendorong penulis melakukan penelitian ini.

Penelitian dengan menggunakan analisis *mean descriptive* dan Analisis Uji Spearman dilakukan pada proyek konstruksi yang sedang dikerjakan di wilayah Semarang dan Belitung. Penulis bermaksud mengetahui penyebab utama faktor keterlambatan proyek konstruksi di wilayah Semarang dan Belitung serta mengetahui perbandingan analisis faktor-faktor penyebab keterlambatan proyek di wilayah Semarang dengan wilayah Belitung.

Hasil analisis *mean descriptive* menunjukkan penyebab utama keterlambatan konstruksi di wilayah Semarang adalah kekurangan bahan konstruksi pada faktor bahan, kekurangan tenaga kerja pada faktor tenaga kerja, kekurangan peralatan konstruksi pada faktor peralatan, ketersediaan keuangan selama pelaksanaan pada faktor keuangan, pengaruh hujan pada aktifitas konstruksi pada faktor lingkungan, kesalahan desain yang dibuat oleh perencana pada faktor perubahan, perolehan ijin dari Pemerintah pada faktor hubungan dengan Pemerintah, tidak adanya kerjasama antara kontraktor dengan *owner* pada faktor kontrak, persiapan jadwal kerja dan revisi oleh konsultan ketika konstruksi sedang berjalan pada faktor waktu dan kontrol. Sedangkan wilayah Belitung adalah keterlambatan pengiriman barang pada faktor bahan, kekurangan tenaga kerja pada faktor tenaga kerja, kerusakan peralatan konstruksi pada faktor peralatan, situasi perekonomian (krisis moneter) pada faktor keuangan, pengaruh hujan pada aktifitas konstruksi pada faktor lingkungan, terjadi perubahan desain oleh *owner* pada faktor perubahan, birokrasi yang berbelit-belit pada faktor hubungan dengan Pemerintah, keterlambatan *owner* dalam pembuatan keputusan pada faktor kontrak, kekurangan tenaga dan manajemen terlatih untuk mendukung pelaksanaan konstruksi pada faktor waktu dan kontrol.

Hasil analisis Uji T menunjukkan korelasi diantara faktor-faktor penyebab keterlambatan proyek konstruksi di wilayah Semarang dan Belitung adalah terdapat hubungan yang signifikan dan memiliki korelasi hubungan positif pada faktor bahan, faktor keuangan, faktor lingkungan, faktor perubahan, faktor waktu dan kontrol. Sedangkan faktor peralatan dan faktor kontrak memiliki hubungan negatif. Dan faktor tenaga kerja tidak terdapat hubungan yang signifikan dan memiliki korelasi hubungan positif. Sedangkan faktor pemerintah negatif.

Kata kunci: Keterlambatan proyek konstruksi, kontraktor.