

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN PROYEK KONSTRUKSI DI SURABAYA

Laporan Tugas Akhir
Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana dari
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Oleh:
Vivien Devira Nggeding
NPM. : 15 02 15956



PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
YOGYAKARTA
APRIL 2019

PERNYATAAN

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

Analisis Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan Proyek Konstruksi di Surabaya

Benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan bukan hasil plagiasi dari karya orang lain. Ide, data hasil penelitian maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung 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, April 2019

Yang membuat pernyataan



Vivien Devira Nggeding

PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN
PROYEK KONSTRUKSI DI SURABAYA**

Oleh :

VIVIEN DEVIRA NGGEDING

NPM : 15 02 15956

Telah diperiksa dan disetujui

Yogyakarta, *22/7/19*

Pembimbing



(Ir. A. Koesmargono, MCM., Ph.D.)

Disahkan oleh:

Program Studi Teknik Sipil

Ketua



(Ir. A. Y. Harijanto Setiawan, M.Eng., Ph.D.)

PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB
KETERLAMBATAN PROYEK KONSTRUKSI DI SURABAYA**






Oleh :

VIVIEN DEVIRA NGGEDING

NPM : 15.02.15956

Telah diuji dan disetujui oleh

	Nama	Tanda tangan	Tanggal
Ketua	Ir. A. Koesmargono, MCM., Ph.D		22/7/19
Anggota	Ir. Peter F. Kaming, M.Eng., Ph.D.	
Anggota	Dr. Ir. Wulfram I. Ervianto, M.T.		22/7/2019

“Allahku akan memenuhi segala keperluanmu menurut kekayaan dan kemuliaan-Nya dalam Kristus Yesus” – Filipi 4:10

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

Tugas Akhir ini secara khusus saya persembahkan kepada Tuhan Yesus Kristus, Mama, Bapak, Udolf, Uden dan Kudu

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas rahmat dan kemurahan hati-Nya saya bisa menyelesaikan laporan tugas akhir saya yang berjudul Analisis Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan Proyek Konstruksi di Surabaya sebagai syarat yang harus dipenuhi untuk menyelesaikan studi strata 1 pada Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Dalam menyelesaikan penulisan laporan tugas akhir ini penulis banyak didukung dan dibantu oleh banyak pihak. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Surhardjanti Felasari, S.T.,M.Sc.,CAED.,Ph.D. selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak Ir.AY. Harijanto Setiawan, M.Eng.,Ph.D. selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Ir. A. Koesmargono, MCM., Ph.D. selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu serta sabar dan ramah dalam memberi bimbingan kepada penulis.
4. Para dosen di Program Studi Teknik Sipil Universitas Atma Jaya yang selama ini telah mendidik, mengajar, dan membagikan ilmunya kepada penulis.
5. Mama, Bapak, Udolf, Uden, dan Kudu yang telah memberikan cinta, perhatian, dan memberi kesabaran kepada penulis sehingga penulis selalu semangat dalam mengerjakan laporan tugas akhir ini dan selesai tepat waktu.

6. Santi, Alsude, Elin, Andi, Wigem, Men, dan Kadek sahabat seperjuangan dari semester 1 yang selalu ada dalam suka dan duka selama penulis menempuh studi di Yogyakarta.
7. Ningsih dan Dian yang selalu setia menemani saat merasa galau dalam mengerjakan skripsi dan selalu memberikan dukungan dalam menjalani hari-hari.
8. Ishak Koro yang tetap setia menemani selama masa-masa kuliah serta selalu mendengarkan segala keluh kesah dan juga sangat membantu penulis memberikan saran dan juga motivasi dalam mengerjakan skripsi.
9. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu penulis selama proses pengerjaan laporan tugas akhir ini.

Penulis mohon maaf jika dalam penulisan tugas akhir ini masih banyak terdapat kekurangan dan semoga laporan tugas akhir ini berguna bagi pembaca terutama bagi mahasiswa Teknik Sipil.

Yogyakarta, April 2019

Penyusun,

Vivien Devira Nggeding

NPM : 15.02.16032

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERNYATAAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
DAFTAR GAMBAR	xi
INTISARI	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Pertanyaan Penelitian	2
1.3. Batasan Masalah	2
1.4. Keaslian Tugas Akhir	3
1.5. Tujuan Tugas Akhir	3
1.6. Manfaat Tugas Akhir	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	4
2.1. Pengertian Proyek Konstruksi	4
2.2. Manajemen Proyek Konstruksi	4
2.3. Pengertian Keterlambatan Proyek	5
2.4. Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan	5
2.5. Dampak Keterlambatan Proyek	7
2.6. Usaha-Usaha untuk Mengatasi Keterlambatan	7
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	9
3.1. Metode Pengumpulan Data	9
3.2. Proses Penyebaran Kuesioner	10
3.3. Metode Analisis Data	10
3.3.1 Hitungan <i>Mean</i>	10
3.3.2 Standard Deviation (Deviasi Standar)	11
BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN	13
4.1. Pendahuluan	13
4.2. Informasi tentang Responden	13
4.2.1 Jabatan dalam Proyek	14
4.2.2 Latar Belakang Pendidikan	14
4.2.3 Pengalaman Kerja	15

4.3.	Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan	15
4.3.1	Faktor Kontribusi Pemilik Proyek.....	16
4.3.2	Faktor Subkontraktor	17
4.3.3	Faktor Kontribusi Konsultan	18
4.3.4	Faktor Bahan Baku/Material	19
4.3.5	Faktor Peralatan	20
4.3.6	Faktor Tenaga Kerja	22
4.3.7	Faktor Eksternal	23
4.4.	Faktor Penyebab Terjadinya Keterlambatan secara Keseluruhan.....	24
4.5.	Langkah dalam Mengantisipasi Keterlambatan.....	25
4.5.1	Manajerial	25
4.5.2	Lingkup Pekerjaan (<i>Scope</i>)	26
4.5.3	Manajerial dan <i>Supplier</i>	27
4.5.4	<i>Critical Path Method</i> (CPM)	28
4.5.5	Alat.....	29
4.5.6	Tenaga Kerja	30
4.5.7	<i>Design</i> dan Metode Pelaksanaan.....	31
4.5.8	Kontrak	32
4.6.	Faktor Antisipasi Keterlambatan secara Keseluruhan	33
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		35
5.1.	Kesimpulan	35
5.1.1	Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan	35
5.1.2	Langkah dalam Mengantisipasi Keterlambatan.....	36
5.2.	Saran	37
DAFTAR PUSTAKA		39
LAMPIRAN.....		41

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1.	Jabatan dalam Proyek Responden.....	13
Tabel 4.2.	Latar Belakang Pendidikan Responden	13
Tabel 4.3.	Pengalaman Kerja Responden	14
Tabel 4.4.	Faktor Kontribusi Pemilik Proyek.....	15
Tabel 4.5.	Faktor Subkontraktor	16
Tabel 4.6.	Faktor Kontribusi Konsultan.....	17
Tabel 4.7.	Faktor Bahan Baku Material.....	18
Tabel 4.8.	Faktor Peralatan	20
Tabel 4.9.	Faktor Tenaga Kerja	21
Tabel 4.10.	Faktor Eksternal.....	22
Tabel 4.11.	Faktor Penyebab Keterlambatan secara Keseluruhan.....	23
Tabel 4.12.	Faktor Manajerial.....	24
Tabel 4.13.	Lingkup Pekerjaan (<i>scope</i>).....	25
Tabel 4.14.	Material dan <i>Supplier</i>	26
Tabel 4.15.	<i>Critical Path Method</i> (CPM).....	27
Tabel 4.16.	Alat.....	28
Tabel 4.17.	Tenaga Kerja	29
Tabel 4.18.	<i>Design</i> dan Metode Pelaksanaan	30
Tabel 4.19.	Kontrak	31
Tabel 4.20.	Faktor Antisipasi Keterlambatan secara Keseluruhan	32

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Kuesioner	38
Lampiran 2. Data Responden	47
Lampiran 3. Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan	49
Lampiran 4. Langkah Antisipasi Keterlambatan.....	53

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1. Bagan Alir Penelitian.....	12
--	----

INTISARI

Analisis Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan Proyek Konstruksi di Surabaya, Vivien Devira Nggeding, NPM 15 02 15956, Bidang Peminatan Manajemen Konstruksi, Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Dalam menjalankan sebuah proyek konstruksi semua pihak yang terlibat tentu menginginkan proyek bisa selesai tepat pada waktunya, namun kenyataannya masing-masing proyek memiliki hambatannya tersendiri. Hal ini mengakibatkan terjadinya peningkatan biaya dalam suatu proyek dan keterlambatan waktu dalam penyelesaian proyek. Sebagai salah satu cara untuk menghindari dan mengurangi terjadinya keterlambatan maka kontraktor perlu untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang bisa menyebabkan keterlambatan pada suatu proyek, baik itu faktor yang sering terjadi maupun yang paling berdampak. Sehingga perencanaan waktu yang sudah disepakati dengan pihak *owner* bisa dapat diselesaikan tepat pada waktunya.

Penelitian ini membahas tentang faktor-faktor apa saja yang sering terjadi dan paling berdampak dalam mempengaruhi keterlambatan penyelesaian suatu proyek dan langkah dalam mengantisipasi keterlambatan proyek. Penelitian dilakukan dengan penyebaran kuesioner yang dibagikan langsung kepada responden yang berada di Surabaya. Data yang didapat dilakukan analisa dengan metode *mean* dan *Standard Deviation* (deviasi standar).

Dari hasil penelitian didapatkan urutan ranking tiap faktor yang menjadi penyebab keterlambatan penyelesaian proyek. Faktor-faktor yang menjadi penyebab utama yang mempengaruhi keterlambatan penyelesaian proyek yaitu Faktor eksternal, Faktor kontribusi pemilik proyek, Faktor kontribusi konsultan, Faktor tenaga kerja, Faktor peralatan, Faktor subkontraktor dan Faktor bahan baku. Selain mengetahui faktor-faktor penyebab keterlambatan, kontraktor perlu juga untuk mengetahui langkah-langkah dalam mengantisipasi keterlambatan proyek. Dari hasil analisis didapat urutan ranking dalam langkah mengantisipasi keterlambatan proyek, yaitu Faktor lingkup pekerjaan (*scope*), Faktor manajerial, Faktor material dan *supplier*, Faktor *Critical Path Method* (CPM), Faktor tenaga kerja, Faktor kontrak, Faktor *design* dan metode pelaksanaan.

Kata kunci : Faktor keterlambatan, Langkah Mengantisipasi Keterlambatan, Proyek Konstruksi