

**FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN
PEMBANGUNAN PROYEK PERUMAHAN
(Studi Kasus: Proyek Perumahan Metland Cibitung)**

Laporan Tugas Akhir

Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana dari

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Oleh :

ALDYTH BERLIANTO JOSIE

NPM : 160216465



**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
YOGYAKARTA
JANUARI 2021**

PERNYATAAN

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

**FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN
PEMBANGUNAN PROYEK PERUMAHAN
(Studi Kasus: Proyek Perumahan Metland Cibitung)**

Benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan bukan hasil plagiasi dari karya orang lain. Ide, data penelitian maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam Tugas Akhir ini. Apa bila terbukti kemudian 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 2021
Yang membuat pernyataan

Aldyth Berlianto Josie

PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir

FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN PEMBANGUNAN PROYEK PERUMAHAN (Studi Kasus: Proyek Perumahan Metland Cibitung)

Oleh :

ALDYTH BERLIANTO JOSIE

NPM : 160216465

Telah disetujui oleh Pembimbing :

Yogyakarta,.....

Pembimbing



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

Disahkan oleh :

Program Studi Teknik Sipil

Ketua



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

PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir

FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN PEMBANGUNAN PROYEK PERUMAHAN (Studi Kasus: Proyek Perumahan Metland Cibitung)



Oleh :

ALDYTH BERLIANTO JOSIE

NPM : 16 02 16465

Telah diuji dan disetujui oleh :

	Nama	Tanda Tangan	Tanggal
Ketua	: Ferianto Raharjo, S.T., M.T.
Sekretaris	: Dr. Ir. Wulfram I. Ervianto, M.T.
Anggota	: Prof. Ir. Yoyong Arfiadi, M.Eng., Ph.D.

KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat, karunia, dan penyertaan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir yang berjudul “**Faktor Penyebab Keterlambatan Pembangunan Proyek Perumahan (Studi Kasus: Proyek Perumahan Metland Cibitung)**” sebagai syarat menyelesaikan pendidikan tinggi Program Strata-1 (S-1) di Fakultas Teknik, Program Studi Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Melalui penulisan tugas akhir ini penulis berharap penelitian ini dapat menambah dan memperdalam ilmu pengetahuan dalam bidang Teknik Sipil baik bagi penulis maupun pihak lain.

Penulis menyadari tanpa ada bantuan, dukungan, bimbingan dan petunjuk dari berbagai pihak, penulis akan mengalami kesulitan. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan banyak ucapan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini, antara lain kepada:

1. Bapak Dr. Eng. Luky Handoko, S. T., M. Eng., selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak Ir. AY. Harijanto Setiawan, M.Eng., Ph.D. selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Dinar Gumilang Jati, S. T., M. Eng., selaku Koordinator Tugas Akhir.
4. Bapak Ferianto Raharjo, S.T., M.T., selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia memberikan pengarahan, bimbingan serta meluangkan waktu selama proses penulisan Laporan Tugas Akhir ini.
5. Bapak Dr. Ir. Wulfram I. Ervianto, M.T., Bapak Siswadi S.T., M.T., dan Bapak Prof. Ir. Yoyong Arfiadi, M.Eng., Ph.D., selaku Dosen Penguji yang telah bersedia memberikan saran serta pengarahan dalam proses penulisan Laporan Tugas Akhir ini.
6. Seluruh Dosen Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah membimbing dan mendidik selama penulis menempuh pendidikan.

7. Bapak Jonson Yanan sebagai Team Leader Estate dari Proyek Metland Cibitung yang telah mengizinkan untuk melakukan penyebaran kuisioner kepada staff pada Proyek Pembangunan Perumahan Metland Cibitung.
8. Ibu, Ayah, Nenek dan Adik selaku keluarga tercinta yang telah membantu dan selalu memberikan dukungan serta semangat melalui doa dan waktu selama masa perkuliahan sampai tahap penyusunan laporan tugas akhir ini.
9. Clara Cynthia Amelia Nugraheni yang menjadi penyemangat khusus bagi penulis dalam menyelesaikan Tugas akhir.
10. Ricky Ferdinand Riyadi dan Andrew Dahli selaku partner dan sahabat terdekat yang selalu mendukung dan menemani penulis dimanapun dan kapanpun.
11. Ignatius Widyo Danurdoro dan Alexander Bayu. P. Yudhanta selaku mentor yang selalu membantu serta memberi semangat penulis dalam mengerjakan Tugas Akhir.
12. Teman-teman terdekat saya Tommy, Felicia, Stevia, Mia, Xenia, Dede, Angel, Dita, Rimong, Putu, Eugenia, Kak Kecap, Merry, Laras, Donna, Tira, Kucaiman dan teman-teman K23 yang selalu mendukung penulis.
13. Wiris Rahmi, Sagita Fitri dan teman-teman GDA yang selalu mendukung penulis.

Dalam Laporan Tugas Akhir ini penulis menyadari bahwa penulisan ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran demi membangun hasil yang baik dari Tugas Akhir ini.

Yogyakarta, Januari 2021

Penyusun

Aldyth Berlianto Josie

NPM: 160216465

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN	ii
PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
INTISARI	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Batasan Masalah	3
1.4 Tujuan Penelitian	4
1.5 Keaslian Penelitian	4
1.6 Manfaat Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1 Penelitian Terdahulu	6
2.2 Proyek Konstruksi	8
2.3 Manajemen Proyek Konstruksi	9
2.4 Keterlambatan Proyek Konstruksi	10
2.5 Dampak Keterlambatan	12

2.6	Pertanggungjawaban Keterlambatan (<i>Delay Responsibility</i>).....	13
2.7	Aspek Manajemen Pelaksanaan	14
BAB III METODOLOGI PENELITIAN		19
3.1	Metode Pengumpulan Data.....	19
3.2	Penyusunan Kuisisioner	20
3.3	Proses Penyebaran Kuisisioner	21
3.4	Pengolahan Data.....	21
3.5	Bagan Alir Penelitian.....	22
3.6	Metode Analisis Data Responden	24
3.6.1	Pengujian Nilai Rata-Rata (<i>Mean</i>).....	24
3.6.2	Pengujian Nilai Standar Deviasi	25
BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN		27
4.1	Data Umum	27
4.2	Deskripsi Umum Responden.....	27
4.2.1	Jenis Kelamin.....	28
4.2.2	Usia Responden	28
4.2.3	Pengalaman Lama Bekerja.....	29
4.2.4	Latar Belakang Pendidikan Terakhir	30
4.2.5	Jabatan Dalam Proyek.....	30
4.3	Analisis Terhadap Faktor Penyebab Keterlambatan	32
4.3	Analisis Terhadap Kategori Penyebab Keterlambatan Proyek	37
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		40
5.1	Kesimpulan	40
5.2	Saran	42

DAFTAR PUSTAKA	43
LAMPIRAN	44



DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Bagan Alir Penelitian..... 23



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Faktor Penyebab Keterlambatan Berdasarkan Kategori Umum.....	15
Tabel 4.1 Jenis Kelamin Responden.....	28
Tabel 4.2 Umur Responden.....	28
Tabel 4.3 Pengalaman Berkerja.....	29
Tabel 4.4 Pendidikan Terakhir Responden	30
Tabel 4.5 Jabatan Pekerja Proyek.....	31
Tabel 4.6 Perencanaan dan Penjadwalan	32
Tabel 4.7 Aspek Lingkup dan Dokumen Pekerjaan (Kontrak Kerja)	33
Tabel 4.8 Sistem Pengorganisasian, Komunikasi dan Koordinasi.....	33
Tabel 4.9 Aspek Kesiapan dan Kesiediaan Sumber Daya	34
Tabel 4.10 Aspek Sistem Inspeksi, Kontrol dan Evaluasi Aktivitas Pekerjaan....	35
Tabel 4.11 Aspek atau Faktor Lain	35
Tabel 4.12 Aspek Wabah Virus (COVID-19).....	36
Tabel 4.13 Daftar Ranking Tertinggi Kategori Penyebab Keterlambatan	37

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Ijin Penyebaran Kuesioner	45
Lampiran 2 Kuesioner Penelitian	46
Lampiran 3 Tabel Profil Responden Penelitian	51
Lampiran 4 Tabel Hasil Rekap Kuisisioner	56



INTISARI

FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN PEMBANGUNAN PROYEK PERUMAHAN (Studi Kasus: Proyek Perumahan Metland Cibitung), Aldyth Berlianto Josie, NPM 16 02 16465, tahun 2021, Bidang Peminatan Manajemen Konstruksi, Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Di Kota Bekasi merupakan salah satu sektor industri terbesar yang memiliki tingkat pertumbuhan penduduk yang cukup padat. Hal ini yang menjadi penggerak pemerintah maupun pihak swasta untuk meningkatkan pembangunan sarana dan prasarana, salah satunya berupa proyek konstruksi hunian atau perumahan. *Delay* (keterlambatan) merupakan tertundanya suatu kegiatan dalam proyek konstruksi yang akan mempengaruhi waktu penyelesaian proyek konstruksi dan akan menimbulkan perpanjangan durasi penyelesaian suatu proyek. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kategori beserta faktor-faktor penyebab keterlambatan proyek secara umum dengan adanya kondisi wabah pandemi mematikan yang menggegerkan seluruh dunia termasuk Indonesia yaitu wabah virus COVID-19.

Penelitian ini menggunakan kuisioner sebagai media untuk mengumpulkan data suatu proyek konstruksi, yang disebarkan kepada 100 responden. Perhitungan yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan analisis nilai rata-rata (*mean*) dan standar deviasi, serta analisis ranking yang bertujuan untuk mengetahui kategori beserta faktor-faktor tertinggi penyebab keterlambatan proyek konstruksi berdasarkan dari hasil analisis perhitungan nilai rerata (*mean*) dan standar deviasi.

Hasil analisis yang didapatkan menunjukkan bahwa hal yang menjadi penyebab keterlambatan proyek konstruksi disebabkan oleh adanya kategori atau aspek baru yaitu “aspek wabah virus COVID-19” dengan nilai rerata 3.30 dan standar deviasi 0.68. Sedangkan yang menjadi faktor penyebab keterlambatan tertinggi menurut responden dengan nilai rerata 3.83 dan standar deviasi 0.38 yaitu faktor “Kebijakan pemerintah yang harus diikuti (*work from home*/keterbatasan aktivitas diluar).

Kata Kunci : Keterlambatan, Proyek Perumahan, COVID-19