

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan dari hasil penelitian, pengolahan data dan analisis data maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Analisis deskriptif faktor-faktor penentu keberhasilan proyek perumahan berdasarkan biaya, mutu, dan waktu.
 - Keberhasilan proyek perumahan pada tahap merencanakan tingkat kepentingan terhadap biaya yang paling menentukan menurut para developer atau pengembang perumahan adalah pernyataan **merencanakan pencapaian target pelaksanaan pekerjaan** dan pernyataan **membuat perkiraan/estimasi perhitungan yang rinci** dengan nilai rata-rata 4,64.
 - Keberhasilan proyek perumahan pada tahap melaksanakan tingkat kepentingan terhadap biaya yang paling menentukan menurut para developer atau pengembang perumahan adalah pernyataan **melakukan tindakan antisipatif dengan melakukan pencegahan (preventive action) terhadap masalah atau hambatan yang diperkirakan akan timbul dan mengganggu upaya untuk mencapai sasaran kerja**, dengan nilai rata-rata 4,38.
 - Keberhasilan proyek perumahan pada tahap mengontrol tingkat kepentingan terhadap biaya yang paling menentukan menurut para developer atau

pengembang perumahan adalah pernyataan **batasan tentang sukses pekerjaan harus dibuat sangat jelas dari sudut biaya, mutu, dan waktu** serta pernyataan **menyelesaikan proyek sesuai rencana** dengan nilai rata-rata 4,64.

- Keberhasilan proyek perumahan pada tahap merencanakan tingkat kepentingan terhadap mutu yang paling menentukan menurut para developer atau pengembang perumahan adalah pernyataan **menevaluasi dan menyempurnakan rencana kerja proyek**, dengan nilai rata-rata 4,48.
- Keberhasilan proyek perumahan pada tahap melaksanakan tingkat kepentingan terhadap mutu yang paling menentukan menurut para developer atau pengembang perumahan adalah **menindaklanjuti setiap perubahan dengan melakukan perbaikan dan pencegahan yang diperlukan**, dengan nilai rata-rata 4,40.
- Keberhasilan proyek perumahan pada tahap mengontrol tingkat kepentingan terhadap mutu yang paling menentukan menurut para developer atau pengembang perumahan adalah **menyelesaikan proyek sesuai rencana**, dengan nilai rata-rata 4,62.
- Keberhasilan proyek perumahan pada tahap merencanakan tingkat kepentingan terhadap waktu yang paling menentukan menurut para developer atau pengembang perumahan adalah pernyataan **jadwal kerja dibuat dengan kondisi yang paling mungkin dan paling efektif untuk dilaksanakan**, dengan nilai rata-rata 4,64.

- Keberhasilan proyek perumahan pada tahap melaksanakan tingkat kepentingan terhadap waktu yang paling menentukan menurut para developer atau pengembang perumahan adalah pernyataan **uraian tugas harus bisa dimengerti dengan jelas**, dengan nilai rata-rata 4,55.
 - Keberhasilan proyek perumahan pada tahap mengontrol tingkat kepentingan terhadap waktu yang paling menentukan menurut para developer atau pengembang perumahan adalah pernyataan **menyelesaikan proyek sesuai rencana**, dengan nilai rata-rata 4,62.
 - Berdasarkan tabel rekapitulasi faktor-faktor penentu keberhasilan proyek perumahan berdasarkan biaya dengan nilai mean 3,9 serta berdasarkan mutu dengan nilai mean 4,1 menunjukkan bahwa faktor mengontrol menjadi ranking pertama pada faktor-faktor penentu keberhasilan proyek perumahan sedangkan berdasarkan waktu menunjukkan bahwa faktor merencanakan menjadi ranking pertama pada faktor-faktor penentu keberhasilan proyek perumahan dengan nilai mean 4,1.
2. Analisis hubungan antara biaya, mutu, dan waktu pada faktor-faktor penentu keberhasilan proyek perumahan.
- Berdasarkan hasil analisis didapat bahwa besarnya koefisien korelasi (r) dari biaya dan mutu adalah 0,691**, biaya dan waktu 0,681**, serta waktu dan mutu adalah 0,966** dengan signifikan atau probabilitas 0,000.

- Hubungan Biaya dan Mutu, Biaya dan Waktu serta Waktu dan Mutu pada Faktor-faktor penentu keberhasilan proyek perumahan koefisien korelasinya bertanda positif (+) menunjukkan bahwa hubungannya “searah”.
- Besarnya nilai signifikansi atau probabilitas adalah 0,000 lebih kecil dari 0,05 dimana $\alpha = 0,01$ maka dapat diketahui bahwa nilai signifikansi lebih kecil dari nilai α ($0,00 < 0,01$) hal itu berarti H_0 ditolak, atau dengan kata lain, berdasarkan nilai Interpretasi (r) dapat disimpulkan hubungan biaya dan mutu serta biaya dan waktu pada faktor-faktor penentu keberhasilan proyek perumahan memiliki hubungan yang “kuat” (0,60 – 0,799). Sedangkan waktu dan mutu pada faktor-faktor penentu keberhasilan proyek perumahan memiliki hubungan yang “sangat kuat” (0,80 – 1,000).
- Tanda bintang dua atau “ ** “ menunjukkan hubungan yang sangat tinggi diantara biaya dan mutu, biaya dan waktu, serta waktu dan mutu.
- Jadi dapat disimpulkan ada hubungan yang signifikan antara biaya dan mutu, biaya dan waktu, serta waktu dan mutu pada faktor-faktor penentu keberhasilan proyek perumahan.

5.2. Saran

1. Bagi developer atau pengembang perumahan

- Untuk dapat menjadi developer atau pengembang perumahan yang berhasil, maka pengembang perumahan harus memperhatikan konstruksi bangunan yang sedang dikerjakan dari segi biaya, mutu, dan waktu. Faktor-faktor yang harus diperhatikan oleh pengembang perumahan antara lain merencanakan

pencapaian target pelaksanaan pekerjaan; membuat perkiraan/estimasi perhitungan yang rinci; melakukan tindakan antisipatif dengan melakukan pencegahan (preventive action) terhadap masalah atau hambatan yang diperkirakan akan timbul dan mengganggu upaya untuk mencapai sasaran kerja; menyelesaikan proyek sesuai rencana; batasan tentang sukses pekerjaan harus dibuat sangat jelas dari sudut biaya, mutu, dan waktu; mengevaluasi dan menyempurnakan rencana kerja proyek; menindaklanjuti setiap perubahan dengan melakukan perbaikan dan pencegahan yang diperlukan; jadwal kerja dibuat dengan kondisi yang paling mungkin dan paling efektif untuk dilaksanakan; dan uraian tugas harus bisa dimengerti dengan jelas. Dimana faktor-faktor tersebut diatas dapat membantu pengembang perumahan mencapai keberhasilan dalam membangun rumah tinggal.

- Dalam setiap pekerjaan konstruksi dan bukan hanya pada proyek perumahan saja, sebaiknya konsep atau metode pekerjaan dapat diterapkan sepenuhnya mulai dari tahap merencanakan, melaksanakan, dan mengontrol sehingga dapat dicapai proyek yang memenuhi tepat biaya, mutu, dan waktu.

2. Bagi para pembaca

- Diharapkan pada penelitian selanjutnya, responden yang didapatkan lebih banyak sehingga faktor-faktor penentu keberhasilan proyek perumahan terhadap biaya, mutu, dan waktu dapat lebih terlihat.
- Diharapkan metode penelitian ini dapat digunakan sebagai acuan bagi peneliti lain yang akan melakukan penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

- Azwar, 1997, *Metode Penelitian Sosial*, Penerbit Tarsito, Bandung.
- Chua, D.K.H., Kog, Y.C., 1998, *Critical Success Factors For Different Project Objectives*, Journal Of Construction Engineering and Management, Vol.125 No.Page 142-150.
- Dipohusodo, I., 1995, *Manajemen Proyek dan Konstruksi jilid 1*, Penerbit Kanisius, Yogyakarta.
- Dipohusodo, I., 1996, *Manajemen Proyek dan Konstruksi jilid 2*, Penerbit Kanisius, Yogyakarta.
- Hamzah, Andi, Suandra, I Wayan & Manalu, B.A., 2006, *Dasar-dasar Hukum Perumahan*, Penerbit PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- Koesmargono, A., Kaming, P.F., Hatmoko, J.T., Suryadharma, H., 2012, *Metodologi Penelitian dan Statistika*, Hand Out, Program Studi Magister Teknik sipil, Program Pascasarjana, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta.
- Marzuki, 1995, *Penelitian dan Karya Ilmiah*, PT Intermedia, Jakarta.
- Pusat Informasi Pengembangan Pemukiman dan Bangunan (pip2bdy), *Data Perumahan*, Akses dari <http://www.pip2bdy.org/sigperkim/perum.php>

Riduwan, 2009, ***Rumus dan data dalam analisis statistik***, Penerbit Alfabeta, Bandung.

Sani, S., 2012, *Kajian terhadap kesiapan pelaksanaan e-procurement di pemerintah daerah berdasarkan peraturan presiden no.54 tahun 2010*, Tesis, Program Studi Magister Teknik sipil, Program Pascasarjana, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta.

Syah, M.S., 2004, ***Manajemen Proyek Kiat Sukses Mengelola Proyek***, Penerbit Gramedia, Jakarta.

Sunjaya, T., 1988, ***Pokok-pokok Permukiman***, Penerbit Erlangga, Jakarta.

Soeharto, I., 1995, ***Manajemen Proyek Dari Konseptual Sampai Operasional***, Penerbit Erlangga, Jakarta.

Sekaran, U., 1992, ***Research Method For Business***, John Willey and Sons, Canada.

Wahyono, T., 2009, ***25 Model Analisis Statistik dengan SPSS 17***, Penerbit PT.Elex Media Komputindo, Jakarta





LAMPIRAN 1

KUESIONER PENELITIAN



LAMPIRAN 2

REKAP DATA UMUM RESPONDEN

LAMPIRAN 3

TABULASI DATA REKAPITULASI
KUESIONER, NILAI RATA-RATA,
DAN STANDAR DEVIASI
BERDASARKAN BIAYA, MUTU,
DAN WAKTU

LAMPIRAN 4

TABULASI DATA REKAPITULASI
RANKING FAKTOR-FAKTOR
PENENTU KEBERHASILAN PROYEK
PERUMAHAN BERDASAKAN
BIAYA, MUTU, DAN WAKTU



LAMPIRAN 5

HASIL ANALISIS



LAMPIRAN 6

SURAT IJIN PENELITIAN



LAMPIRAN 7

KARTU BIMBINGAN TESIS