

THESIS

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB
KETERLAMBATAN PADA PROYEK KONSTRUKSI
PEMERINTAH DAN SWASTA DI TIMOR LESTE**



SONIA ELISABETH VIEIRA ANICETO.

No. Mhs : 135101972/PS/MTS

PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL

PROGRAM PASCASARJANA

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2015



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCA SARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL

PENGESAHAN TESIS

Nama : SONIA ELISABETH VIEIRA .A.
Nomor Mahasiswa : 13.510.1972
Konsentrasi : Manajemen Konstruksi
Judul Thesis : Analisis Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan Pada
Proyek Konstruksi Pemerintah Dan Swasta Di Timor
Leste

Nama Pembimbing

Tanggal

Tanda tangan

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

21/1/2015



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCA SARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL

PENGESAHAN TESIS

Nama : SONIA ELISABETH VIEIRA .A.
 Nomor Mahasiswa : 13.510.1972
 Konsentrasi : Manajemen Konstruksi
 Judul Thesis : Analisis Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan Pada
 Proyek Konstruksi Pemerintah Dan Swasta Di Timor
 Leste

	Nama Penguji	Tanggal	Tanda Tangan
Ketua	Ir. Peter F. Kaming, M. Eng, Ph.D.	21/1/2015	
Sekretaris	Ir. A. Koestomargono, M. Const. Mgt., Ph.D.	22/1/2015	
Anggota	Ferianto Rahardjo, S.T., M.T.	22/1/2015	

Ketua Program Studi Magister Teknik Sipil

DR. Ir. Imam Basuki, M.T.

HALAMAN PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa

Tesis dengan judul:

**“Analisis Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan Pada Proyek Konstruksi
Pemerintah Dan Swasta Di Timor Leste ”**

Benar-benar merupakan karya pribadi dan bukan merupakan dan bukan merupakan kutipan atau duplikasi dari karya tulis yang telah ada sebelumnya. Semua yang tertulis baik berupa data, teks, tabel, analisis, kesimpulan dan rekomendasi, kecuali yang merupakan kutipan disertai dengan sumbernya. Thesis ini adalah murni karya saya dan merupakan hasil kerja pribadi.

Yogyakarta ,15 Januari 2015

Sonia Elisabeth Vieira .A.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Bapak di surga atas berkat rahmat bimbingan serta kasih karunia-Nya dari awal pengumpulan ide, penentuan topik, pembuatan proposal tesis, mengikuti seminar proposal, melakukan penyebaran kuisioner dan pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan tesis ini

Adapun maksud dari penyusunan tesis ini sebagai syarat menyelesaikan pendidikan tinggi Program Strata-2 pada Program Studi Magister Teknik Sipil, Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Penulis berharap melalui tesis ini semakin menambah dan memperdalam ilmu pengetahuan dalam bidang Teknik Sipil baik oleh penulis maupun pihak lain.

Dalam menyusun tesis ini, penulis menyadari tanpa bimbingan dan petunjuk dari berbagai pihak, penulis akan mengalami kesulitan dalam menyelesaikan tesis. Penulis telah mendapat banyak bimbingan, bantuan, dan dorongan moral dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Dr.Ir.Imam Basuki,MT., selaku Ketua Program Studi Magister Teknik Sipil Program Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta,
2. Ir. Peter F Kaming, M.Eng., Ph.D., selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk memberi petunjuk dan arahan serta dengan sabar membimbing penulis dalam menyelesaikan tesis ini,

3. Seluruh dosen Magister Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah bersedia mendidik, mengajar, dan memberikan ilmunya kepada penulis,
4. Kedua orang tua penulis yang paling disayangi, Papa yang berada di surga....(I MISS U.....) dan Mamaku tersayang.....(I LOVE U), terima kasih atas dorongan semangat, dukungan serta doa restu yang diberikan kepada penulis,
5. Keluarga tercinta, yang selalu memberikan dukungan,
6. Teman-teman program Studi Magister Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta konsentrasi Manajemen Konstruksi yang selalu mendukung penulis,
7. Para responden yang telah meluangkan waktunya dan membantu dalam pengisian kuisioner, dan
8. Serta semua pihak yang tidak dapat disebut satu persatu oleh penulis dalam membantu proses penyusunan tesis ini.

Yogyakarta, 15 Januari 2015

Sonia Elisabeth Vieira .A.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
INTISARI	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Pokok Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Batasan Penelitian	5
1.5 Manfaat Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
2.1 Pengantar	7
2.2 Timor Leste	7
2.3 Pengertian Proyek.....	9
2.4 Tahapan proyek	9
2.5 Pengertian Keterlambatan Proyek	11
2.6 Tipe Keterlambatan	13
2.7 Penyebab keterlambatan proyek	14
2.8 Dampak Keterlambatan.....	19
2.9 Mengatasi Keterlambatan.....	20
2.10 Uji T.....	21
2.11 Analisis <i>Rangking</i>	23
2.12 Program Dan Cara Kerja SPSS (<i>Statistical Product and Service Solutions</i>)	25

BAB III METODE PENELITIAN	26
3.1 Kerangka Pemikiran	26
3.2 TeknikPengumpulanData	27
3.3 JenisData/VariabelYangDiKumpulkan	27
3.4 Metode Pengumpulan Data	29
3.5 Metode Analisis Data	30
3.6 Parameter	31
3.7 Pembobotan	32
BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN	33
4.1 Pelaksanaan Penelitian	33
4.2 Hasil Penelitian.....	33
4.2.1 Data Responden	33
4.2.2 Data Proyek.....	35
4.2.3 Persepsi Responden Tentang Keterlambatan Proyek.....	37
4.3 Analisis Rangking Faktor –Faktor Keterlambatan	38
4.3.1 Analisis Ranking Analisis Faktor PenyebabKeterlambatan Pada Proyek Konstruksi Pemerintah	38
4.3.2 Analisis Ranking Faktor Penyebab Keterlambatan Pada Proyek Konstruksi Swasta.....	40
4.3.3 Analisis Ranking Faktor Penyebab Keterlambatan Pada Proyek Konstruksi Pemerintah Dan Swasta.....	43
4.4 Analisis Perbedaan (Uji T)	46
4.4.1 Analisis perbedaan Faktor Penyebab Keterlambatan Penyelesaian Proyek Pemerintah berdasarkan penyedia jasa dan pengguna jasa.....	46
4.4.2 Analisis perbedaan Faktor Penyebab Keterlambatan Penyelesaian Proyek swasta berdasarkan penyedia jasa dan pengguna jasa	49
4.4.3 Analisis perbedaan Faktor Penyebab Keterlambatan Penyelesaian Proyek pemerintah dan swasta	52
4.5 Faktor –faktor penyebab keterlambatan lainnya	56
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	57
5.1 Kesimpulan.....	57
5.2 Saran	59
DAFTAR PUSTAKA	62
LAMPIRAN	64

DAFTAR TABEL

	HALAMAN
Tabel 4.1 Responden berdasarkan status pelaku	34
Tabel 4.2 Responden berdasarkan Pengalaman kerja di proyek	34
Tabel 4.3 Nilai Proyek Pemerintah	35
Tabel 4.4 Jumlah Luasan Lantai Untuk Proyek Milik Pemerintah	36
Tabel 4.5 Jawaban Terhadap Pernyataan “apakah dalam pelaksanaan Proyek konstruksi sering mengalami keterlambatan”?	37
Tabel 4.6 Analisis ranking Faktor Penyebab Keterlambatan Pada Proyek Konstruksi Pemerintah	38
Tabel 4.7 Analisis Ranging Faktor Penyebab Keterlambatan Penyelesaian Proyek swasta	41
Tabel 4.8 Analisis ranking Secara Keseluruhan	43
Tabel 4.9 Analisis perbedaan faktor penyebab keterlambatan penyelesaian proyek pemerintah berdasarkan penyedia jasa dan pengguna jasa dengan menggunakan uji T	46
Tabel 4.10 Analisis perbedaan Faktor Penyebab Keterlambatan Penyelesaian Proyek swasta berdasarkan penyedia jasa dan pengguna jasa dengan menggunakan uji T	49
Tabel 4.11 Analisis perbedaan Faktor Penyebab Keterlambatan Penyelesaian Proyek pemerintah dan swasta dengan menggunakan uji T	53

DAFTAR LAMPIRAN

	HALAMAN
Lampiran 1 Kuesioner	64
Lampiran 2 Output SPSS ranking untuk proyek pemerintah	70
Lampiran 3 Output SPSS ranking untuk proyek swasta	74
Lampiran 4 Output SPSS T-test pemerintah	78
Lampiran 5 Output SPSS T-test swasta	96
Lampiran 6 Output SPSS T-test pemerintah dan swasta.....	115

INTISARI

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN PADA PROYEK KONSTRUKSI PEMERINTAH DAN SWASTA DI TIMOR LESTE, SONIA ELISABETH VIEIRA ANICETO, NPM 135101972/PS/MTS, tahun 2015, Bidang Keahlian Manajemen Konstruksi, Program Studi Magister Teknik Sipil, Program Pascasarjana, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Negara Republik Demokratik Timor-Leste merupakan negara baru yang masih dalam masa pembangunan. Hal ini memungkinkan banyaknya kegiatan pembangunan di daerah ini. Semua pihak yang terlibat dalam kegiatan mengharapkan bahwa kegiatan pelaksanaan pembangunan proyek dapat selesai sesuai dengan jadwal yang telah di rencanakan. Akan tetapi dalam proses pelaksanaan banyak terjadi kendala-kendala yang tidak diperkirakan sebelumnya sehingga mengakibatkan keterlambatan dalam penyelesaian proyek yang berdampak pada peningkatan biaya pelaksanaan proyek. Keterlambatan penyelesaian proyek tidak hanya terjadi pada proyek-proyek milik pemerintah tetapi juga terjadi pada proyek-proyek milik swasta.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor paling berpengaruh secara signifikan terhadap penyelesaian proyek milik pemerintah dan swasta serta perbedaan antara faktor-faktor yang mempengaruhi keterlambatan proyek pemerintah dan swasta yang dilihat dari persepsi penyedia dan pengguna jasa. Dalam menganalisis faktor-faktor penyebab keterlambatan proyek dilakukan pengumpulan data yang dilaksanakan dalam bentuk survei melalui penyebaran kuesioner kepada 40 responden baik itu dari pihak penyedia jasa maupun pengguna jasa.

Penelitian ini menggunakan analisis mean dan analisis uji T dengan bantuan program SPSS untuk mempercepat pengolahan data. Dari hasil analisis *mean* menunjukan bahwa 3 faktor utama penyebab keterlambatan pada proyek milik pemerintah adalah : faktor karakteristik tempat, faktor sistem inspeksi, kontrol, dan evaluasi pekerjaan, dan faktor bahan. Sedangkan untuk proyek milik swasta adalah faktor lingkup dan kontrak/ dokumen pekerjaan, faktor perubahan, dan faktor bahan.

Dari Hasil analisis Uji T menunjukkan bahwa Pada proyek pemerintah dan swasta jika dilihat dari persepsi penyedia dan pengguna jasa, maka terlihat bahwa sebagian besar faktor-faktor yang menyebabkan keterlambatan memiliki $\text{sig} > 0,05$ yang berarti bahwa tidak adanya perbedaan persepsi antara faktor-faktor yang menyebabkan keterlambatan proyek pemerintah maupun swasta. Sedangkan sebagian kecil yang memiliki $\text{sig} < 0,05$ yang berarti adanya perbedaan persepsi antara penyedia dan pengguna jasa.

Kata kunci: Keterlambatan proyek konstruksi, kontraktor, proyek pemerintah, proyek swasta.

ABSTRAC

ANALYSIS OF FACTORS CAUSE DELAYS IN GOVERNMENT AND PRIVATE CONSTRUCTION PROJECTS IN EAST TIMOR , Sonia Elisabeth Vieira Aniceto, NPM 135101972 / PS / MTS, 2015, Concentration Construction Management , Undergraduate of Civil Engineering, , Undergraduate Program, Atma Jaya Yogyakarta Universitas

Republic Democratic of Timor - Leste is a new country that is still developing. This allows many development activities in this country. All parts that involve in the implementation of development activities are expected that the project can be completed according to the planned that has been scheduled, however, in the process of implementing a lot going on constraint that are not expected to result in a delay within the finalizing of projects that have increased the costs of the project. Delays in project completion are not only happening in projects that are owned by the government but also for private projects.

This research aims to determine the most significant factors that affected the completion of public and private projects and also, the different factors that influence the government and private project delays that are observed from the perception of the provider and user services. In analyzing the factors that cause delays in data collection project implemented in the form of a survey by distributing questionnaires to 40 respondents either from the service provider and the service user.

This research uses the mean analysis and analysis of T test with SPSS to speed up data processing. From the results of the analysis showed that the mean of 3 main factors causing delays in the project is owned by the government: area characteristic factor, inspection system, control, and evaluation of the work, and material factors. However, the private project is capacity factor and contract/document work, adjustment factors and material factors.

From the analysis of T test results showed that in government and private projects, when is viewed from the perception of providers and service users, it is seen that most of the factors that cause the delays have sig > of 0.05 which means that there is not have any differences in perception between the factors that causes the delay of government and private projects. Although, a small proportion has sig < 0.05, which means that the difference in perception between providers and users of services.

Keywords: Delay in construction projects, contractors, government projects, private projects.