

**FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN PROYEK  
KONSTRUKSI DAN LANGKAH ANTISIPASINYA PADA  
PROYEK KONSTRUKSI DI DAERAH ISTIMEWA  
YOGYAKARTA DAN SEKITARNYA**

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

Oleh :  
MYRA RUBYANI  
NPM : 11 02 13873



**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
YOGYAKARTA  
2015**

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa

Tugas Akhir dengan judul :

**FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN PROYEK KONSTRUKSI  
DAN LANGKAH ANTISIPASINYA PADA PROYEK KONSTRUKSI DI  
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA DAN SEKITARNYA**

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, Juni 2015

Yang membuat pernyataan,

  
  
(MYRA RUBYANI)

# PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir

## FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN PROYEK KONSTRUKSI DAN LANGKAH ANTISIPASINYA PADA PROYEK KONSTRUKSI DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA DAN SEKITARNYA

Oleh :

Myra Rubyani

NPM. : 11 02 13873

Telah diperiksa dan disetujui oleh Pembimbing

Yogyakarta, 8 Juli 2015

Pembimbing



Ferianto Raharjo, S.T., M.T.

Disahkan oleh :

Kepala Program Studi Teknik Sipil



Fauzuar Sudjati, S.T., M.T.

**PENGESAHAN PENGUJI**

Laporan Tugas Akhir



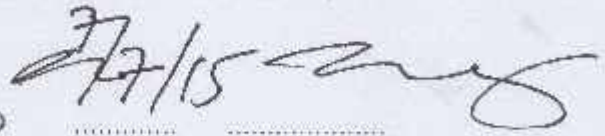
**FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN PROYEK KONSTRUKSI  
DAN LANGKAH ANTISIPASINYA PADA PROYEK KONSTRUKSI DI  
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA DAN SEKITARNYA**

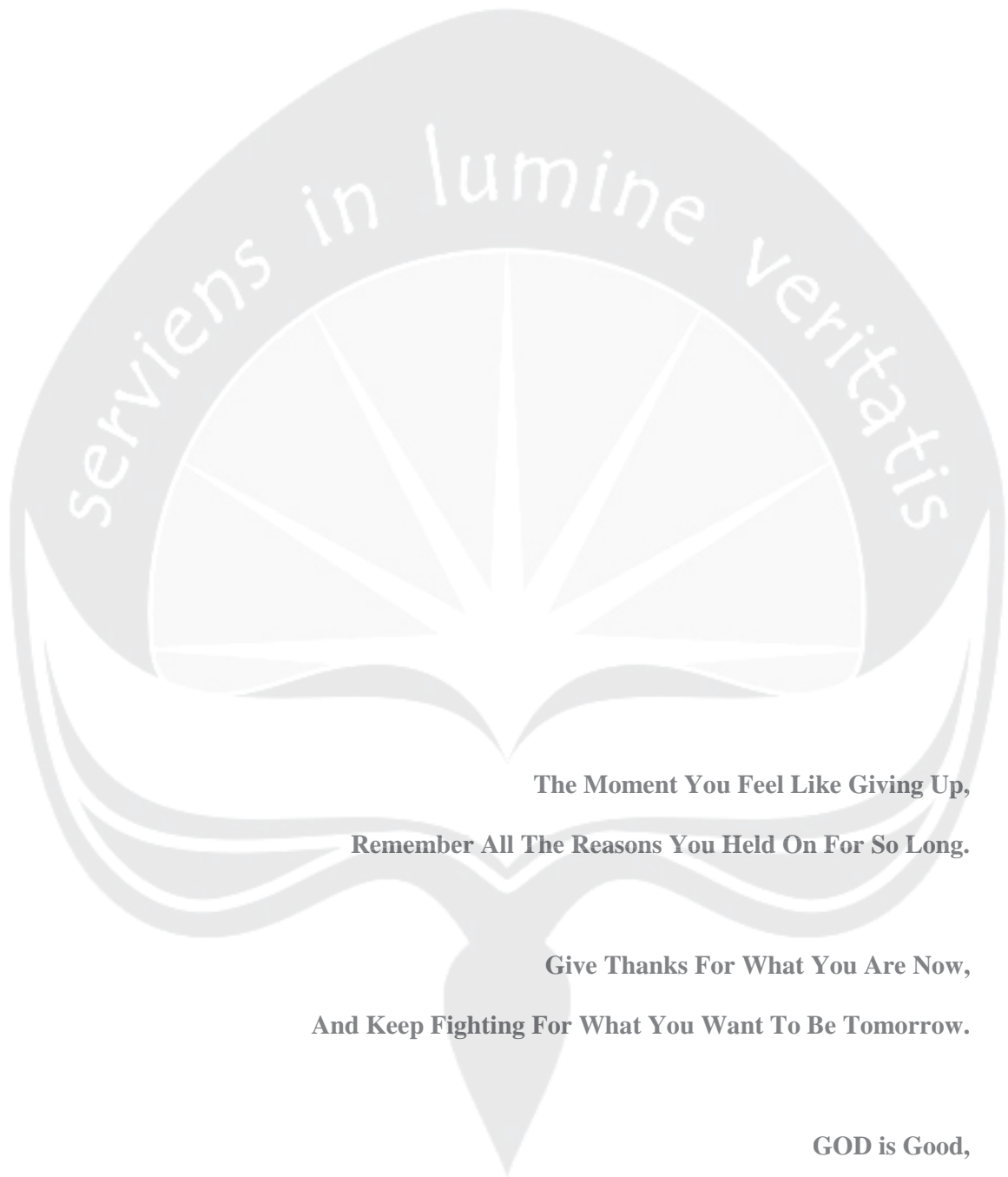


MYRA RUBYANTI

NPM : 11 02 13873

Telah diuji dan disetujui oleh :

Nama	Tanggal	Tanda Tangan
Koordinator : Ferianto Raharjo, S.T., M.T.	6/7/2015	
Sekretaris : Ir. Peter F. Kaming, M.Eng., Ph. D	6/7/15	
Anggota : Ir. A. Koesmargono, MCM., Ph. D	7/7/15	



**The Moment You Feel Like Giving Up,  
Remember All The Reasons You Held On For So Long.**

**Give Thanks For What You Are Now,  
And Keep Fighting For What You Want To Be Tomorrow.**

**GOD is Good,  
Good without GOD is Empty.**

## **KATA PENGANTAR**

Puji dan Syukur penulis sampaikan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan kasihNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Adapun tujuan penulisan Tugas Akhir dengan judul **“FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN PROYEK KONSTRUKSI DAN LANGKAH ANTISIPASINYA PADA PROYEK KONSTRUKSI DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA DAN SEKITARNYA“** adalah untuk melengkapi syarat untuk menyelesaikan jenjang pendidikan tinggi Program Strata-1 (S-1) di Fakultas Teknik Program Studi Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini tidak mungkin dapat diselesaikan tanpa bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan Tugas Akhir ini, antara lain:

1. Bapak Prof. Ir. Yoyong Arfiadi, M.Eng., selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak J. Januar Sudjati, S.T, M.T., selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil Universitas Atma Jaya.
3. Bapak Ferianto Raharjo, S.T., M.T., selaku dosen pembimbing dan Koordinator Tugas Akhir Manajemen Konstruksi yang dengan sabar meluangkan waktu untuk memberikan petunjuk dan membimbing penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
4. Para dosen di Program Studi Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah bersedia mendidik dan membagikan ilmu kepada penulis.



5. Orangtua, keluarga, dan Andreas yang selalu memberi dukungan doa, perhatian, dan finansial kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
6. Teman-teman kuliah yang membantu penulis dalam penyelesaian tugas akhir Thiya, Winda, Eveline, Danny, Loveandre, dan Hans. Terimakasih atas dukungan dan bantuannya dalam usaha penyebaran kuisisioner.
7. Teman-teman kos yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini Nesy Felicia, Conny Lambertha, Yessica Christy, Gina Christina, dan Maria Yustina(Cik Nana). Terimakasih sudah meluangkan waktu untuk memberikan inspirasi, semangat dan menemani penulis hingga larut.
8. Teman-teman KKN yang telah memberikan penghiburan dan dukungannya, Dorotea Fenisa, Fransisca Wijaya, Yosep Ferdi, Herman, Andre Cahya, dan Nery Alberto.
9. Dan semua pihak, yang tidak dapat disebut satu per satu yang telah membantu penulis dalam penyelesaian Tugas Akhir.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan tugas akhir ini.

Yogyakarta, Juni 2015

**MYRA RUBYANI**

**NPM : 11 02 13873**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI</b> .....	iv
<b>HALAMAN MOTO DAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	x
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xi
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xii
<b>INTISARI</b> .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	2
1.3 Batasan Masalah.....	3
1.4 Keaslian Tugas Akhir .....	3
1.5 Tujuan Tugas Akhir .....	3
1.6 Manfaat Tugas Akhir .....	4
1.7 Sistematika Penulisan .....	4
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	6
2.1 Proyek Konstruksi.....	6
2.2 Manajemen Proyek Konstruksi .....	8
2.2.1 Pengertian.....	8
2.2.2 Aspek-Aspek Manajemen Waktu .....	11
2.2.3 Standarisasi Manajemen Waktu.....	12
2.3 Keterlambatan Proyek Konstruksi .....	13
2.3.1 Keterlambatan Konstruksi.....	13
2.3.2 Jenis-jenis Keterlambatan dalam Proyek Konstruksi...	14
2.3.3 Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan .....	15
2.3.4 Dampak Keterlambatan.....	16
2.3.5 Usaha-usaha untuk Mengatasi Keterlambatan .....	17
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	19
3.1 Metode Pengumpulan Data .....	19
3.2 Metode Persiapan dan Penyusunan Kuisisioner .....	19
3.2.1 Persiapan Kuisisioner .....	19
3.2.2 Penyesunan Kuisisioner .....	20
3.3 Metode Analisis Data.....	20
3.4 Bagan Alir Penelitian .....	23



<b>BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN</b> .....	25
4.1    Data Umum Responden .....	25
4.1.1    Umur Responden.....	26
4.1.2    Pendidikan.....	27
4.1.3    Pengalaman Kerja .....	28
4.2    Data Proyek .....	28
4.2.1    Pengalaman Keterlambatan.....	28
4.2.2    Sering Terjadi Keterlambatan .....	29
4.2.3    Antisipasi Keterlambatan dengan Manajemen Waktu. ....	30
4.3    Informasi Responden .....	31
4.3.1    Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan .....	31
4.3.2    Urutan Besar Faktor Penyebab Keterlambatan .....	39
4.3.3    Penerapan Aspek Manajemen Waktu .....	40
4.3.4    Urutan Besar Aspek Manajemen Waktu.....	46
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN</b> .....	48
5.1    Kesimpulan .....	48
5.1.1    Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan .....	48
5.1.2    Antisipasi dengan Aspek Manajemen Waktu .....	51
5.2    Saran .....	53
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	55
<b>LAMPIRAN</b> .....	56

## DAFTAR TABEL

No.	NAMA TABEL	HAL
4.1.1	Umur	26
4.1.2	Pendidikan	27
4.1.3	Pengalaman Kerja	28
4.2.1	Pengalaman Keterlambatan	29
4.2.2	Sering Terjadi Keterlambatan	29
4.2.3	Penerapan Aspek Manajemen Waktu dalam Mengatasi Keterlambatan	30
4.3.1a	Keterlambatan Akibat Material dan Peralatan	31
4.3.1b	Keterlambatan Akibat Tenaga Kerja	33
4.3.1c	Keterlambatan Akibat Kontraktor	34
4.3.1d	Keterlambatan Akibat <i>Owner</i>	36
4.3.1e	Keterlambatan Akibat Konsultan	37
4.3.1f	Keterlambatan Akibat Keadaan Setempat	38
4.3.2	Urutan Besar Faktor Penyebab Keterlambatan	39
4.3.3a	Menentukan Penjadwalan Proyek	41
4.3.3b	Mengukur dan Membuat Laporan Kemajuan Proyek	42
4.3.3c	Membandingkan Jadwal dengan Kemajuan Proyek	43
4.3.3d	Merencanakan dan Menerapkan Tindakan Pembetulan	44
4.3.3e	Memperbarui Penjadwalan Proyek	45
4.3.4	Urutan Besar Faktor Penyebab Keterlambatan	46

## DAFTAR GAMBAR

No.	NAMA GAMBAR	HAL
2.1	Sistem Manajemen Waktu	12
3.1	Bagan Alir Penelitian	24



## DAFTAR LAMPIRAN

No.	NAMA GAMBAR	HAL
4.1	Kuisisioner	56
4.2	Surat Ijin Penyebaran Kuisisioner	64
4.3	Hasil Pengolahan Data Kuisisioner	65



## INTISARI

**“FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN PROYEK KONSTRUKSI DAN LANGKAH ANTISIPASINYA PADA PROYEK KONSTRUKSI DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA DAN SEKITARNYA”**, Myra Rubyani, NPM : 110213873, tahun 2015, Bidang Peminatan Manajemen Konstruksi, Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Sebuah proyek konstruksi merupakan bentuk kegiatan yang berlangsung dengan jangka waktu terbatas dan sumber daya tertentu. Proyek konstruksi melibatkan *owner*, kontraktor dan konsultan dalam perjanjian kontrak. Keberhasilan suatu proyek konstruksi ditentukan dari keseimbangan dan koordinasi yang baik dari aspek-aspek manajemen. Salah satu aspek manajemen tersebut berupa pengadaan dan pemanfaatan waktu yang dilakukan dengan tepat agar dapat meminimalisir keterlambatan yang dapat seringkali terjadi dan disebabkan oleh pihak-pihak yang tertentu.

Metodologi penelitian ini dimulai dengan cara perolehan data yang dilakukan dengan menyebarkan kuisioner ke proyek-proyek di D.I. Yogyakarta. Kemudian dikumpulkan kembali dan diolah datanya menjadi hasil penelitian. Pengolahan data yang telah diperoleh dari para responden dengan menggunakan rumus *mean* dan *Standar Deviasi*. Metode *mean* untuk mengetahui langkah-langkah apa saja yang dapat menyebabkan keterlambatan, sedangkan metode *Standar Deviasi* merupakan teknik statistik yang digunakan untuk menjelaskan *homogenitas* kelompok. Semakin kecil nilai sebarannya berarti variasi nilai data semakin sama.

Hasil pengujian diperoleh bahwa faktor keterlambatan terbesar seringkali berkaitan dengan *owner*, diikuti kemudian material dan peralatan, konsultan, kontraktor, keadaan setempat dan terakhir adalah tenaga kerja. Dilihat dari segi lain adalah usaha untuk menanggulangi keterlambatan tersebut kiranya dapat diantisipasi dengan menerapkan aspek-aspek dari manajemen waktu dari yang mempunyai dampak terbesar ada dengan menentukan penjadwalan proyek, membandingkan jadwal dengan kemajuan proyek, mengukur dan membuat laporan kemajuan proyek, dilanjutkan dengan merencanakan dan menerapkan tindakan pembetulan, dan terakhir dengan memperbaharui penjadwalan proyek.

**Kata Kunci:** Proyek konstruksi, keterlambatan proyek, manajemen konstruksi, manajemen waktu, material dan peralatan, tenaga kerja, kontraktor, *owner*, konsultan.