

**ANALISIS FAKTOR - FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN
PELAKSANAAN PEMBANGUNAN PROYEK RUMAH SUSUN
PONDOK PESANTREN NURUL ILMI KAB. BANYUASIN**



SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik
pada Jurusan Teknik Sipil Fakultas Sains Teknologi**

Oleh :

Murni Ardiyanti

191710024

PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL FAKULTAS SAINS TEKNOLOGI

UNIVERSITAS BINA DARMA PALEMBANG

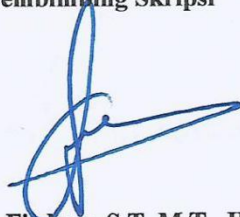
2023

LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING

Nama : Murni Ardiyanti
Nim : 191710024
Prodi : Teknik Sipil
Judul : ANALISIS FAKTOR - FAKTOR PENYEBAB
KETERLAMBATAN PELAKSANAAN PEMBANGUNAN
PROYEK RUMAH SUSUN PONDOK PESANTREN
NURUL ILMI KAB. BANYUASIN

Disetujui Oleh :

Pembimbing Skripsi



Dr. Ir. Firdaus, S.T, M.T., IPM

LEMBAR PENGESAHAN KELULUSAN

Skripsi dengan judul “ANALISIS FAKTOR - FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN PELAKSANAAN PEMBANGUNAN PROYEK RUMAH SUSUN PONDOK PESANTREN NURUL ILMI KAB. BANYUASIN” yang disusun oleh:

Nama : Murni Ardiyanti

Nim : 191710024

Prodi : Teknik Sipil

Telah dipertahankan dalam sidang panitia Ujian Skripsi Program Studi Teknik Sipil Universitas Bina Darma Pada Tanggal 12 September 2023

Disetujui Oleh :

Pembimbing Skripsi

Dr. Ir. Firdaus, S.T, M.T., IPM

Penguji I

Ir. Farlin Rosyad, S.T, MT, M.Ikom., IPM

Penguji II

Wanda Yudha Prawira S.T., M.T

LEMBAR PENGESAHAN

**“ANALISIS FAKTOR - FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN
PELAKSANAAN PEMBANGUNAN PROYEK RUMAH SUSUN PONDOK
PESANTREN NURUL ILMU KAB. BANYUASIN”**

Murni Ardiyanti

191710024

**Telah Diterima Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Teknik Pada Program Studi Teknik Sipil Fakultas Sains Teknologi
Universitas Bina Darma**

Palembang, September 2023

Mengetahui

Dekan Fakultas Sains Teknologi


Universitas Bina Darma
Fakultas Sains Teknologi

Dr. Tata Sutabri, S. Kom, MMSI, MKM.

Kaprodi Teknik Sipil


Wahyuni Wahab, ST., M. Eng

LEMBAR PENGESAHAN SEMINAR HASIL

Nama : Murni Ardiyanti
Nim : 191710024
Fakultas : Sains Teknologi
Program Studi : Teknik Sipil
Judul : ANALISIS FAKTOR - FAKTOR PENYEBAB
KETERLAMBATAN PELAKSANAAN
PEMBANGUNAN PROYEK RUMAH SUSUN
PONDOK PESANTREN NURUL ILMU
KAB. BANYUASIN

Disetujui,
Dosen Pembimbing,



Dr. Firdaus, ST., MT

Disahkan,
Ketua Program Studi Teknik Sipil
Universitas Bina Darma



Wahyuni Wahab, ST., M.Eng

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Murni Ardiyanti

Nim : 191710024

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya (Skripsi) ini adalah hasil dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar sarjana di Universitas Bina Darma
2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri dengan arahan pembimbing.
3. Didalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, secara tertulis dengan jelas dikutip dengan mencantumkan dengan nama pengarang dan memasukkan ke daftar rujukan.
4. Saya bersedia skripsi yang saya hasilkan di cek keasliannya menggunakan *plagiarism checker* diunggah ke internet, sehingga dapat diakses publik secara daring.
5. Surat pernyataan ini saya tulis dengan sungguh - sungguh dan apabila terbukti melakukan penyimpangan ketidakbenaran dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Palembang, September 2023

Yang Menyatakan,



Murni Ardiyanti

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto :

“Boleh jadi kamu membenci sesuatu, padahal ia amat baik bagimu, dan boleh jadi pula kamu menyukai sesuatu, padahal ia amat buruk bagimu, Allah mengetahui, sedang kamu tidak mengetahui”

(Qs; Al-Baqarah : 216)

“Bahagia dimulai dari diri sendiri, jangan gantungkan pada orang lain”

“Nasihat itu seperti kopi, kadang kala rasanya pahit, namun dengan itulah mata kita tetap terbuka”

Persembahan :

Skripsi ini saya persembahkan kepada:

- **Ibu dan Keluarga ku yang telah memberikan doa, dukungan serta motivasi selama masa perkuliahan dari awal hingga akhir.**
- **Dosen Pembimbing yang telah banyak memberikan pemikiran, waktu dan arahan dalam penyusunan skripsi ini.**
- **Dosen Penguji I dan Penguji II yang telah banyak memberikan masukan dan saran dalam menyempurnakkan skripsi ini.**
- **Teman - teman seperjuangan angkatan 2019 yang sudah saling membantu dalam menyelesaikan skripsi ini.**
- **Terima kasih kepada Ibu Margareta yang sudah memberikan pelajaran yang sangat berharga bagi saya untuk menjadi orang yang lebih baik lagi.**
- **Almamaterku Universitas Bina Darma Palembang.**

ABSTRACT

Dalam pembangunan suatu konstruksi bangunan banyak faktor yang harus diperhatikan salah satunya ialah faktor keterlambatan pada suatu proyek, dikarenakan dalam pelaksanaan proyek konstruksi sering terjadi hal yang tidak sesuai rencana seperti keterlambatan waktu penyelesaian. Hal tersebut dapat mengakibatkan kerugian, perlu adanya perhatian khusus mengenai keterlambatan, sehingga dapat meminimalisir hal tersebut. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif dengan cara melakukan wawancara dan penyebaran kuesioner untuk mencari faktor yang paling berpengaruh penyebab terjadinya keterlambatan waktu, data didapatkan diolah secara analisis statistik dengan menggunakan software SPSS, dari hasil uji analisis didapatkan bahwa variable – variable yang menjadi faktor paling berpengaruh adalah perubahan desain yang dilakukan oleh owner sebagai keterlambatan, kurangnya tenaga kerja penyebab rendahnya hasil pekerjaan, dan pada pembengkakan biaya faktor yang paling berpengaruh. Berdasarkan faktor – faktor tersebut disusun upaya pengendalian yang dapat meminimalisir hal tersebut berupa tindakan pencegahan dan perbaikan.

Kunci: Faktor – Faktor Keterlambatan, Upaya Pengendalian, SPSS.

Abstrac

In the construction of a building, there are many factors that must be taken into account, one of which is the delay factor in a project, because in the implementation of construction projects things often happen that do not go according to plan, such as delays in completion time. This can result in losses, special attention needs to be paid to delays, so that this can be minimized. This research uses a quantitative descriptive method by conducting interviews and distributing questionnaires to find the factors that most influence the causes of time delays. The data obtained is processed using statistical analysis using SPSS software. From the results of the analysis tests it is found that the variables that are the most influential factors are Design changes made by the owner are delays, lack of labor causes low work results, and cost overruns are the most influential factors. Based on these factors, control efforts are formulated that can minimize this in the form of preventive and corrective actions.

Keywords : *Delay Factors, Control Efforts, SPSS.*

KATA PENGANTAR

Segala Puji Syukur Kehadirat Allah SWT karena atas Kasih, Berkat, Rahmat dan Penyertaan-Nya, saya dapat menyelesaikan skripsi dengan tepat waktu dengan judul “ANALISIS FAKTOR - FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN PELAKSANAAN PEMBANGUNAN PROYEK RUMAH SUSUN PONDOK PESANTREN NURUL ILMU KAB. BANYUASIN”.

Dalam penulisan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak yang telah sangat berjasa membantu saya , baik berupa saran, petunjuk, serta bimbingan sehingga skripsi ini selesai pada waktunya, dengan segala kerendahan hati, saya ingin mengucapkan terima kasih sebesar – besarnya kepada :

1. Ibu Dr. Sunda Arinda, M.Pd.,MM. selaku Rektor Universitas Bina Darma.
2. Bapak Dr. Tata Sutabri,MMSI.,MKM. Selaku Dekan Fakultas Sains Teknologi Universitas Bina Darma Palembang.
3. Ibu Wahyuni Wahab,ST.,M.Eng. Selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil Universitas Bina Darma Palembang
4. Bapak Dr. Firdaus,ST.,MT selaku dosen pembimbing yang memberikan dukungan, masukan dan bimbingan serta solusi penulisan kepada penulis.
5. Orang Tua, Keluarga, Teman Kerja, Sahabat dan Semua Teman Seangkatan Jurusan Teknik Sipil 2019 yang telah memberikan motivasi dan dukungan dalam menyelesaikan laporan ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan dan keterbatasan didalamnya, oleh karena itu dengan segala kerendahan hati, penulis mengharapkan saran dari semua pihak demi penyempurnaan skripsi ini.

Palembang, September 2023

Penulis



DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	i
LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN KELULUSAN.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
LEMBAR PENGESAHAN SEMINAR HASIL	vi
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN LAPORAN SKRIPSI	vii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRACK	x
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR TABEL	xvii
BAB I. PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Ruang Lingkup Penulisan.....	3
1.4 Maksud dan Tujuan	4
1.5 Sistematika Penulisan	4
BAB II. Tinjauan Pustaka	
2.1 Pengertian Penyedia Jasa	6
2.2 Proyek Konstruksi	6
2.3 Tujuan Proyek Konstruksi	7

2.4 Jenis - jenis Proyek Konstruksi	7
2.4.1 Proyek Konstruksi Bangunan Gedung	8
2.4.2 Proyek Bangunan Perumahan	9
2.4.3 Proyek Konstruksi Industri.....	10
2.4.4 Proyek Konstruksi Teknik Sipil.....	10
2.5 Alat Ukur Keberhasilan Proyek.....	11
2.5.1 Biaya.....	13
2.5.2 Waktu.....	25
2.5.3 Mutu/Kualitas.....	26
2.6 Manajemen Konstruksi.....	28
2.7 Kegiatan Proyek.....	29
2.8 Tahapan Proyek.....	30
2.9 Tahapan Pelaksanaan.....	34
2.10 Pengertian Keterlambatan.....	35
2.10.1 Type Keterlambatan.....	35
2.10.2 Dampak Keterlambatan.....	44
2.10.3 Penyebab Keterlambatan.....	44
2.11 Rencana Kusioner.....	45
2.12 Analisis Regresi Liner.....	47
2.12.1 Uji Korelasi.....	49
2.12.2 Uji Hipotesis.....	50
2.12.3 Uji Ketepatan Model.....	50
2.14 Penelitian Terdahulu Mengenai Keterlambatan Pembangunan.....	53

BAB III. Metodologi Penelitian

3.1 Lokasi Penelitian.....	74
3.2 Jenis Penelitian.....	74
3.3 Tahapan Penelitian.....	75
3.4 Populasi Penelitian.....	76
3.5 Sampel Penelitian.....	76
3.6 Teknik Pengumpulan Data.....	77
3.7 Teknik Pembuatan Kusieoner.....	79
3.7.1 Pengisian Kuesioner.....	80
3.8 Metode Analisia Data.....	81
3.9 Diagram Alur Penelitian.....	82

BAB IV. ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Data.....	83
4.2 Data Umum Proyek.....	83
4.3 Analisis Regresi Liner Berganda.....	85
4.4 Deskriptif Responde.....	86
4.4.1 Distribusi Frekuensi Berdasarkan Jenis Kelamin.....	87
4.4.2 Distribusi Frekuensi Berdasarkan Usia Responden.....	89
4.4.3 Distribusi Frekuensi Berdasarkan Jabatan Responden.....	90
4.4.4 Distribusi Frekuensi Berdasarkan Lama Kerja Responden.....	92
4.4.5 Distribusi Frekuensi Berdasarkan Pendidikan Responden.....	93
4.5 Hasil Wawancara.....	95
4.6 Deskriptif Variabel.....	98

4.7 Uji Validasi.....	102
4.7.1 Uji Validitas Faktor Peralatan.....	103
4.7.2 Uji Validitas Manajemen.....	106
4.7.3 Uji Validitas Faktor Keuangan.....	109
4.7.4 Uji Validitas Faktor Lingkungan dan Masyarakat.....	112
4.7.5 Uji Validitas Faktor Perencanaan.....	115
4.7.6 Uji Validitas Faktor Tenaga Kerja.....	117
4.7.7 Uji Validitas Faktor Bahan.....	121
4.8 Uji Reliabilitas.....	124
4.8.1 Uji Reliabilitas Faktor Peralatan.....	125
4.8.2 Uji Reliabilitas Manajemen.....	125
4.8.3 Uji Reliabilitas Faktor Keuangan.....	126
4.8.4 Uji Reliabilitas Faktor Lingkungan dan Masyarakat.....	126
4.8.5 Uji Reliabilitas Faktor Perencanaan.....	127
4.8.6 Uji Reliabilitas Faktor Tenaga Kerja.....	127
4.8.7 Uji Reliabilitas Faktor Bahan.....	128
4.9 Analisis Resiko Terhadap Proyek.....	128
4.9.1 Uji Resiko Faktor Peralatan.....	128
4.9.2 Uji Resiko Faktor Manajemen.....	129
4.9.3 Uji Resiko Faktor Keuangan.....	130
4.9.4 Uji Resiko Faktor Lingkungan dan Masyarakat.....	131
4.9.5 Uji Resiko Faktor Perencanaan.....	132
4.9.6 Uji Resiko Faktor Tenaga Kerja.....	133

4.9.7 Uji Reliabilitas Faktor Bahan.....	133
4.10 Analisis “What If”	134
4.11 Analisis Kebutuhan Tenaga Kerja.....	138
4.11.1 Perhitungan Tenaga Kerja pada Schedule Rencana Proyek.....	139
4.11.2 Perhitungan Tenaga Kerja pada Schedule Actual Proyek.....	143
4.11.3 Tindakan Perbaikan Akibat Komunikasi.....	142
4.12 Analisis Produktivitas Tenaga Kerja (Resource).....	146
4.12.1 Menentukan Kapasitas Kinerja Per Hari pada Schedul Rencana...	146
4.12.2 Menentukan Kapasitas Kinerja Per Hari pada Schedul Actual.....	147
4.13 Menentukan Jumlah Tenaga Kerja.....	149
4.13.1 Jumlah tenaga Kerja Per Hari Pada Schedule Rencana Proyek.....	149
4.13.1 Jumlah tenaga Kerja Per Hari Pada Schedule Actual Proyek.....	150
4.14 Grafik Perbandingan Jumlah Tenaga Kerja Schedule dan Actual.....	151
4.15 Selisih Jumlah Tenaga Kerja Schedule Rencana dan Schedule Actual....	153
4.16 Perhitungan Nilai Dampak Variabel.....	155
4.17 Matriks Analisis Dampak.....	159
4.18 Hasil dan Pembahasan.....	164
BAB V. KESIMPULAN	
5.1 Kesimpulan.....	166
5.2 Saran.....	168
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
2.1 Konstruksi Bangunan Gedung.....	8
2.2 Proyek Bangunan Perumahan.....	9
2.3 Proyek Konstruksi Industri.....	10
2.4 Proyek Konstruksi Teknik Sipil.....	11
2.5 Time Schedule Rencana.....	25
2.6 Time Schedule Realisasi.....	26
2.7 Shop Drawing.....	27
2.9 Time Schedule Rencana.....	25
3.1 Lokasi Penelitian.....	74
4.1 Pie chart Distribusi Jenis Kelamin Responden.....	88
4.2 Pie chart Distribusi Jenis Usia Responden.....	90
4.3 Pie chart Distribusi Jenis Jabatan Responden.....	92
4.4 Pie chart Distribusi Lama Kerja Responden.....	93
4.5 Pie chart Distribusi Pendidikan Terakhir Responden.....	94

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
2.1 Tabel Rencana Anggaran Biaya	14
2.2 Tabel Rencana Anggaran.....	15
2.3 Tabel Rincian Biaya.....	22
2.4 Faktor - Faktor Keterlambatan Proyek.....	43
2.5 Tabel Penelitian Terdahulu.....	72
3.1 Tabel Sampel Penelitian.....	76
3.2 Diagram Alur Penelitian.....	82
4.1 Identitas Responden.....	86
4.2 Distribusi Jenis Kelamin Responden.....	88
4.3 Distribusi Jenis Usia Responden.....	89
4.4 Tabel Distribusi Jabatan Responden.....	90
4.5 Tabel Distribusi Lama Kerja Responden.....	92
4.6 Tabel Distribusi Pendidikan Akhir Responden.....	94
4.7 Tabel Hasil Wawancara.....	95
4.8 Tabel Distribusi Data Variabel.....	99
4.9 Tabel Uji Validitas Faktor.....	104
4.10 Tabel Uji Validitas Manajemen.....	107
4.11 Tabel Uji Validitas Keuangan.....	110
4.12 Tabel Uji Validitas Faktor Lingkungan dan masyarakat.....	113
4.13 Tabel Uji Validitas Faktor Perencanaan.....	115