

**KAJIAN FAKTOR YANG MENYEBABKAN KETERLAMBATAN
PELAKSANAAN PROYEK GEDUNG
DI KABUPATEN PASAMAN**

TESIS



**AKMAL JAMAL
NPM. 2010018312025**

Tesis ini diajukan untuk memenuhi sebagian
persyaratan memperoleh gelar Magister Teknik Sipil

**PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS BUNG HATTA**

2023

**KAJIAN FAKTOR YANG MENYEBABKAN KETERLAMBATAN
PELAKSANAAN PROYEK GEDUNG
DI KABUPATEN PASAMAN**

**AKMAL JAMAL
NPM. 2010018312025**

**Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
TANGGAL 24 JULI 2023**

Mengetahui :

Pembimbing I,



Dr. Ir. Wardi, M.Si

Pembimbing II,



Dr. Ir. Bahrul Anif, M.T

**Program Studi Magister Teknik Sipil
Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan
Universitas Bung Hatta**



Dr. Khadavi, S.T., M.T

**KAJIAN FAKTOR YANG MENYEBABKAN KETERLAMBATAN
PELAKSANAAN PROYEK GEDUNG
DI KABUPATEN PASAMAN**

**AKMAL JAMAL
NPM. 2010018312025**

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji

TANGGAL 24 Juli 2023

Tim Penguji :

Ketua,



Dr. Ir. Wardi, M.Si

Sekretaris,



Dr. Ir. Bahrul Anif, M.T

Anggota,



Dr. Ir. Nursyaifi Yulius, MGT

Anggota,



Dr. Zuherna Miswar, ST., MT

Tesis ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar
Magister Teknik pada tanggal 24 Juli 2023

Dekan,



Prof. Dr. Ir. Nasfrizal Carlo, M.Sc., IPM

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : AKMAL JAMAL

NPM : 2010018312025

Program Studi: Teknik Sipil

Menyatakan sesungguhnya bahwa tesis dengan judul : **“KAJIAN FAKTOR YANG MENYEBABKAN KETERLAMBATAN PELAKSANAAN PROYEK GEDUNG DI KABUPATEN PASAMAN”** yang dibuat untuk melengkapi persyaratan memperoleh gelar Magister Teknik pada Program Studi Teknik Sipil Jurusan Manajemen Proyek Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan Universitas Bung Hatta. Sejauh ini yang saya ketahui bukan merupakan tiruan atau duplikasi dari tesis yang telah dipublikasikan sebelumnya dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar Magister Teknik dalam lingkungan Universitas Bung Hatta maupun di Perguruan Tinggi atau Instansi manapun, kecuali bagian sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya.

Apabila dikemudian hari tidak sesuai dengan pernyataan diatas, maka penulis bersedia menerima sanksi yang akan dikenakan.

Padang, 24 Juli 2023
Saya yang menyatakan,

AKMAL JAMAL
2010018312025

ABSTRAK

Sangat penting bagi kontraktor untuk menyelesaikan pekerjaan tepat waktu, karena hal itu akan menguntungkan bagi owner, kontraktor, konsultan dan pihak-pihak lain yang berperan dalam kegiatan. Dan sebaliknya keterlambatan pekerjaan akan sangat berpengaruh terhadap reputasi kontraktor. Tujuan penelitian yaitu untuk Mengidentifikasi faktor-faktor, menentukan faktor dominan yang menjadi penyebab keterlambatan pelaksanaan proyek gedung di kabupaten Pasaman. Metode penelitian yang digunakan yaitu metode penelitian secara kuantitatif yaitu dengan menyebarkan kuesioner kepada para responden. Hasil penelitian yang dilakukan terdapat 9 faktor penyebab keterlambatan yang terjadi pada proyek gedung di Kabupaten Pasaman yaitu faktor Tenaga Kerja, faktor Manajerial, faktor Monitoring Evaluasi, faktor Pelaksanaan Pekerjaan, faktor Lokasi, faktor Lainnya, faktor Karakteristik Tempat, faktor Lingkungan, faktor Kendala Pelaksanaan.

Kata Kunci : Keterlambatan, faktor-faktor, gedung.

ABSTRACT

Very important for contractor For finish work appropriate time, because matter That will profitable for owners, contractors, consultants and other parties who play a role in activities. And vice versa lateness work will very influential to reputation contractor. Objective study that is For Identify factors determine factor become dominant reason lateness implementation project buildings in the district Pasaman. Method research used that is method study in a manner quantitative that is with spread questionnaire to para respondent. Results research conducted there are 9 factors reason delay that occurred on project building in the District Passover that is that is factor Power Work, factor Managerial, Monitoring Evaluation factors, factors implementation Occupation, factor Location, factor Other, factor Characteristics Place, factor Environment, factor Constraint Implementation .

Keywords : Delay, factors, building.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Puji syukur kehadiran Allah SWT. yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada kami sehingga kami dapat menyusun tesis ini dengan judul “Kajian Faktor Yang Menyebabkan Keterlambatan Pelaksanaan Proyek Gedung Di Kabupaten Pasaman”. Penyusunan tesis ini merupakan salah satu syarat yang harus diajukan oleh setiap mahasiswa Magister Teknik Sipil Universitas Bung Hatta yang akan menyelesaikan Pendidikan Pasca Sarjana (Strata-2).

Kami mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan mendukung selama proses penyusunan tesis ini. Pada kesempatan ini penyusun menyampaikan terima kasih kepada :

1. **Prof. Dr. Ir. Nasfrizal Carlo., M.Sc** selaku Dekan Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan Universitas Bung Hatta.
2. **Dr. Khadavi, S.T., M.T** selaku Ketua Program Studi Magister Teknik Sipil Universitas Bung Hatta.
3. **Dr. Ir. Wardi, M.Si** selaku Dosen Pembimbing I.
4. **Dr. Ir. Bahrul Anif, M.T** selaku Dosen Pembimbing II.
5. Seluruh dosen pengampu, staf, dan karyawan Jurusan Magister Teknik Sipil Pascasarjana Universitas Bung Hatta.
6. Teristimewa kepada kedua orang tua, istri, anak-anak, dan keluarga kami yang telah memberikan semangat dan doanya.
7. Rekan-rekan angkatan XX Magister Teknik Sipil Universitas Bung Hatta.
8. Dan seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyusunan tesis ini.

Kami menyadari sepenuhnya bahwa tesis ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu kami berharap adanya saran dan kritik yang dapat memberikan bekal bagi kami untuk melangkah ke dunia konstruksi selanjutnya. Akhirnya kami berharap, semoga tesis ini dapat diterima sebagai bahan yang bermanfaat bagi kami khususnya dan para pembaca pada umumnya

Padang, 24 Juli 2023

AKMAL JAMAL

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xii
<u>BAB I</u> PENDAHULUAN	1
1.1. <u>Latar Belakang</u>	
1.2. <u>Pertanyaan Penelitian</u>	4
1.3. <u>Tujuan Penelitian</u>	5
1.4. <u>Batasan Masalah Penelitian</u>	5
1.5. <u>Manfaat Penelitian</u>	6
1.6. <u>Sistematika Penulisan</u>	6
<u>BAB II</u> TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1. <u>Proyek Konstruksi</u>	8
2.2. <u>Proyek Konstruksi</u> Pada Bangunan Gedung.....	10
2.3. <u>Manajemen Proyek</u>	11
2.3.1. <u>Fungsi Manajemen Proyek</u>	12
2.4. <u>Keterlambatan Proyek</u>	15
2.5. <u>Macam-Macam Keterlambatan Proyek Konstruksi</u>	18
2.6. <u>Penelitian Terdahulu</u>	20
2.7. <u>Faktor Dan Variabel Penelitian</u>	23
2.8. <u>solusi untuk menghindari keterlambatan proyek gedung pada masa yang akan datang</u>	34
<u>BAB III</u> METODE PENELITIAN	36
3.1. <u>Pendahuluan</u>	36
3.2. <u>Pendekatan Penelitian</u>	36
3.3. <u>Tahapan Penelitian</u>	37
3.4. <u>Populasi dan Sampel/ Responden</u>	38
3.5. <u>Pengumpulan Data Dan Instrumen Yang Digunakan</u>	39
3.6. <u>Pengolahan data Dan Analisis Data</u>	41

3.6.1. Analisis Data Tujuan Pertama	41
3.6.2. Analisis Data Tujuan Kedua	44
3.6.3. Analisis Data Tujuan Ketiga	46
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	48
4.1. Pendahuluan.....	48
4.2. Pengembalian Kuesioner	48
4.3. Tujuan Pertama.....	49
4.3.1. Uji Asumsi / KMO (Kaiser Mayer Oiken) and Bartlett's	49
4.3.1. Uji Validitas.....	49
4.3.3. Uji Reliabilitas	51
4.4. Tujuan Kedua	51
4.4.1. <i>Measure Of Sampling Aduquaecy</i> (MSA)	51
4.4.2. Communalities.....	54
4.4.3. Analisis Faktor.....	56
4.431 Menerangkan Nilai Variance (Total Variance Explained)	56
4.432 Analisis Rotasi Matrik	57
4.433 Faktor Dominan.....	61
4.5. Tujuan Ketiga	62
4.6. Pembahasan	78
4.6.1. Faktor-Faktor Yang Menjadi Penyebab Keterlambatan Yang Terjadi Pada Proyek Gedung Di Kabupaten Pasaman	79
4.6.2. Faktor Dominan Penyebab Keterlambatan Yang Terjadi Pada Proyek Gedung Di Kabupaten Pasaman	79
4.6.3. Solusi untuk mengatasi keterlambatan proyek gedung di kabupaten Pasaman	80
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	83
5.1. Kesimpulan.....	84
5.2. Saran	
<u>DAFTAR PUSTAKA</u>	85

DAFTAR GAMBAR

No	Judul	Halaman
3.1.	Kerangka Berfikir.....	37

DAFTAR TABEL

No	Judul	Halaman
2.1.	Penelitian Terdahulu.....	20
2.2.	Faktor Penyebab Keterlambatan Proyek Konstruksi Gedung.....	23
2.3.	Faktor Dan Variabel Penyebab Keterlambatan Proyek Konstruksi Gedung	32
3.1.	Responden Penelitian.....	38
3.2.	Faktor Dan Variabel Penyebab Keterlambatan Proyek Konstruksi Gedung	39
3.3.	Nilai Cronbach's Alpha	43
3.4.	Ahli Pakar.....	46
4.1.	Hasil Penyebaran Kuesioner.....	48
4.2.	Uji KMO andk Bartlett's Test.....	49
4.3.	Uji Validitas.....	50
4.4.	Uji Reliabilitas.....	51
4.5.	Rekapitulasi Nilai Measure Of Sampling Adequacy (MSA).....	52
4.6.	Rekapitulasi Nilai Measure Of Sampling Adequacy (MSA) Uji Kedua.....	53
4.7.	Communalities	55
4.8.	Total Variance Explained.....	56
4.9.	Rotasi Componen Matrix.....	58
4.10	Pengelompokan Faktor Baru Berdasarkan Analisis Faktor .	59
4.11	Pemberian Nama Faktor Baru Dan Variabel.....	60
4.12	Rotation Sum of Squred Loadings.....	62
4.13	Faktor Yang Paling Utama Mengakibatkan Keterlambatan.	62

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Keberhasilan proyek merupakan sasaran utama bagi perusahaan-perusahaan yang bergerak dibidang jasa konstruksi. Proyek yang dikatakan berhasil merupakan cerminan dari hasil kerja perusahaan kontraktor. Sebuah proyek dikatakan berhasil apabila proyek tersebut mampu diselesaikan dengan biaya yang ditentukan, mampu diselesaikan dengan tepat waktu bahkan lebih cepat dari waktu yang dijadwalkan, dan dengan tercapainya mutu ditetapkan. Dampak dari keberhasilan proyek akan mengangkat citra perusahaan kontraktor tersebut (Christiawan, 2014).

Sangat penting bagi kontraktor untuk menyelesaikan pekerjaan tepat waktu, karena hal itu akan menguntungkan bagi owner, kontraktor, konsultan dan pihak-pihak lain yang berperan dalam kegiatan. Dan sebaliknya keterlambatan pekerjaan akan sangat berpengaruh terhadap reputasi kontraktor. Pihak owner biasanya akan lebih banyak mempercayakan suatu kegiatan konstruksi kepada kontraktor yang berprestasi dan memiliki reputasi yang baik. Jadi ketepatan waktu pekerjaan bisa dikatakan adalah suatu keharusan bagi kontraktor agar bisa mendapat kepercayaan dari pihak pemilik kegiatan (Civronlit, 2016).

Pada beberapa tahun terakhir ini sejumlah proyek pembangunan gedung di kabupaten Pasaman banyak mengalami keterlambatan akibat pekerjaan yang tidak bisa diselesaikan tepat pada waktunya. Sanksi pun

diberlakukan kepada penyedia jasa akibat kelalaian yang dilakukannya dalam pelaksanaan proyek tersebut. Proyek gedung yang terlambat pada tahun 2017 ada 6 buah yaitu Lanjutan Pembangunan Mushala Kantor Bupati Pasaman, Pembangunan Rumah Dinas Wakil Bupati Pasaman, Rehab Berat Rumah Dinas Ketua DPRD Pasaman, Rehab Berat Rumah Dinas Sekretaris Daerah Kab. Pasaman, Rehab Berat Gedung UDKP Bonjol (Lanjutan 2016), dan Pembangunan Serba Guna Rao Utara (Lanjutan 2016). Rata-rata bobot keterlambatan adalah 19 % sampai dengan 14 %. Proyek gedung yang terlambat pada tahun 2021 ada 2 buah yaitu Lanjutan Rehab Berat Kantor DPRD kabupaten Pasaman dan Pembangunan Gedung Lab Kesehatan Daerah. Bobot keterlambatan adalah 33 % dan 31 % sehingga akhirnya proyek tersebut putus kontak. Total proyek gedung yang terlambat tahun 2017 dan 2021 ada 8 buah proyek.

Penyebab keterlambatan proyek gedung di Kabupaten Pasaman adalah dikarenakan pengelolaan manajemen proyek yang masih rendah, banyak menggunakan tenaga kerja yang kurang terampil dan kurang pengalaman dilapangan, dari segi modal kontraktor cenderung lebih mengandalkan menunggu uang termyn dalam melaksanakan pekerjaan, tidak memaksimalkan penggunaan keuangan proyek yang sedang berjalan, sehingga sering terjadinya penundaan pekerjaan yang berakibat pada keterlambatan penyelesaian pekerjaan (Dinas PUPR Kabupaten Pasaman, 2021).

Dalam penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Fredy (2018) faktor utama yang menyebabkan keterlambatan proyek adalah Pada lingkup proyek Pemerintah, 3 faktor dominan yang mempengaruhi keterlambatan proyek konstruksi adalah cuaca, tenaga kerja, dan desain. Pada lingkup proyek Swasta, 3 faktor dominan yang mempengaruhi keterlambatan proyek konstruksi adalah cuaca, material, dan keuangan.

Triarman (2018) dalam jurnal Analisis Faktor Penyebab Keterlambatan Waktu Pada Pekerjaan Struktur Atas Proyek Konstruksi, Penyebab keterlambatan waktu pekerjaan struktur bagian atas adalah pertama: faktor jumlah tulangan yang tidak sesuai desain, urutan kedua adalah faktor kualitas material yang digunakan kurang baik, urutan ketiga adalah faktor Material tidak sesuai dengan spesifikasi, urutan keempat adalah faktor kesalahan dalam prosedur kerja, dan urutan kelima adalah faktor pekerja kurang terampil.

Anna (2018) dalam jurnal Faktor - Faktor Penyebab Keterlambatan Pelaksanaan Pekerjaan Proyek Konstruksi Di Kabupaten Manokwari Subfaktor paling berpengaruh pada sepuluh faktor keterlambatan berdasarkan analisis faktor adalah subfaktor jumlah pekerja yang kurang memadai, subfaktor keterlambatan ketersediaan bahan, subfaktor kerusakan peralatan, subfaktor keadaan permukaan dan di bawah permukaan tanah, subfaktor keterlambatan pembayaran gaji kepada karyawan, subfaktor intensitas curah hujan terjadi berkepanjangan, subfaktor terjadi perubahan waktu kerja oleh kontraktor, subfaktor perubahan lingkup pekerjaan pada waktu pelaksanaan, subfaktor

penentuan durasi waktu kerja yang tidak seksama, subfaktor proses dan tata cara evaluasi kemajuan pekerjaan yang lama dan lewat jadwal yang disepakati.

Keterlambatan merupakan hal yang sangat perlu untuk diperhatikan dan menjadi prioritas utama dalam tahap perencanaan dan tahap pelaksanaan proyek. Maka dari itu, diperlukan upaya untuk menganalisa dan meneliti lebih dalam faktor-faktor yang dapat menyebabkan keterlambatan pada pelaksanaan proyek konstruksi.

Karena faktor dan variabel yang belum didapat, yang akan menyebabkan keterlambatan maka perlu dibuat penelitian. Disamping faktor dan variable yang ditemukan dilapangan masih banyak lagi faktor dan variabel yang harus dicari yang akan menyebabkan keterlambatan proyek.

Maka dari itu penulis tertarik mengangkat permasalahan ini ke dalam sebuah karya ilmiah dengan judul tesis “Kajian Faktor Yang Menyebabkan Keterlambatan Pelaksanaan Proyek Gedung Di Kabupaten Pasaman”. berdasarkan judul di atas selanjutnya akan penulis jelaskan pertanyaan penelitian dalam tesis ini.

1.2. Pertanyaan Penelitian

Atas dasar latar belakang diatas, pertanyaan penelitian yang diangkat adalah:

1. Faktor-faktor apa saja yang menjadi penyebab keterlambatan pelaksanaan proyek gedung di kabupaten Pasaman?

2. Apa faktor yang paling dominan yang menjadi penyebab keterlambatan pelaksanaan proyek gedung di kabupaten Pasaman?
3. Apa solusi yang dilakukan untuk menghindari keterlambatan proyek gedung pada masa yang akan datang?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang menjadi penyebab keterlambatan pelaksanaan proyek gedung di kabupaten Pasaman.
2. Untuk menentukan faktor yang paling dominan yang menjadi penyebab keterlambatan pelaksanaan proyek gedung di kabupaten Pasaman.
3. Untuk membuat solusi yang dilakukan untuk menghindari keterlambatan proyek gedung pada masa yang akan datang.

1.4. Batasan Masalah Penelitian

Agar dapat memberikan arah yang jelas dalam upaya mencapai tujuan dan dikarenakan keterbatasan waktu dan biaya, maka penelitian ini dibatasi oleh hal-hal sebagai berikut:

1. Penelitian ini dibatasi pada proyek-proyek konstruksi gedung yang ada di kabupaten Pasaman tahun anggaran 2017 sampai dengan 2021.
2. Proyek gedung yang diteliti adalah proyek gedung yang mengalami keterlambatan. Total proyek gedung yang terlambat tahun 2017 dan 2021 ada 8 buah proyek.

3. Perusahaan kontraktor yang dijadikan objek penelitian adalah kontraktor menengah mulai pekerjaan tahun anggaran 2017 sampai dengan 2021.
4. Responden dalam penelitian ini adalah owner, konsultan, kontraktor yang terlibat dalam pekerjaan proyek gedung di kabupaten Pasaman tahun anggaran 2017 sampai dengan 2021.

1.5. Manfaat Penelitian

Berdasarkan latar belakang, rumusan masalah, dan tujuan penelitian maka penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

a. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi terhadap pengembangan teori mengenai kajian faktor keterlambatan pelaksanaan proyek gedung.

b. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang berguna bagi pihak pemerintah mengenai kajian faktor keterlambatan pelaksanaan proyek gedung.

1.6. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, batasan masalah penelitian, manfaat penelitian, dan metode penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi teori-teori yang berkaitan dengan rumusan masalah, diuraikan mengenai teori yang akan mendukung penelitian, sehingga dari teori yang dikemukakan, pertanyaan penelitian yang diangkat dapat terjawab walaupun masih bersifat teoritis.

BAB III METODA PENELITIAN

Terdiri dari metode yang digunakan, populasi dan penentuan sampel, sumber dan teknik pengumpulan data, serta operasional dan pengukuran variabel.

BAB IV PEMBAHASAN

Berisi tentang Kajian Faktor Yang Menyebabkan Keterlambatan Pelaksanaan Proyek Gedung Di Kabupaten Pasaman.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi kesimpulan dan saran yang diperoleh berdasarkan hasil analisis pada bab sebelumnya.