

KATA PENGANTAR

Dengan didasarkan pada rasa syukur untuk setiap berkat yang diberikan Tuhan Yesus Kristus, kali ini saya menyajikan sebuah karya tulis dengan topik “PENGARUH RISIKO PENYEDIA JASA KONSTRUKSI TERHADAP KEBERHASILAN KINERJA WAKTU PELAKSANAAN PROYEK KONSTRUKSI RANCANG BANGUN KAWASAN BANGUNAN GEDUNG APARTEMEN EMERALD PT.XYZ” beserta dengan pembahasan yang didapatkan melalui proses penentuan topik, pengumpulan data, analisis dan rekomendasi sesuai dengan arahan yang bijak oleh dosen pembimbing Prof. Dr. Manlian Ronald A Simanjuntak, S.T., M.T., D.Min. Kemampuan menulis ini terbentuk selama saya berkuliah melalui berbagai program studi yang tertata dan berharga yang telah dirancang oleh kepala program studi Magister Teknik Sipil Universitas Pelita Harapan. Tidak lupa saya ucapkan terima kasih kepada seluruh responden karena telah memberi masukkan yang berharga melalui kuisisioner yang telah diisi.

Karya tulis ini menjadi sebuah buku yang mampu dipahami dan menghantarkan saya menuju kelulusan untuk mendapatkan gelar Magister Teknik Sipil dari Universitas Pelita Harapan. Sebagai penulis dan mahasiswa tingkat magister, saya menyadari bahwa perkembangan manajemen konstruksi akan terus bergerak sesuai dengan kebutuhan pengguna jasa dan penyedia jasa, maka saya berharap setiap pembaca mampu memberikan apresiasi dalam bentuk kritik dan saran. Saya berharap, karya ini menjadi salah satu referensi untuk keperluan karya tulis pembaca yang disesuaikan dengan kebutuhan pada masa buku ini dibaca.

Sebagai penutup, karya tulis ini adalah salah satu wujud nyata dari berkat yang telah saya terima dan nikmati selama ini, yaitu, berbagi ilmu kepada sesama manusia secara umum dan terkhusus untuk masyarakat konstruksi di Indonesia.

Jakarta, 23 Januari 2020

Ade Imanuel Tumanggor

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	I
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR.....	II
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR.....	III
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	IV
PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR.....	V
ABSTRAK	VI
ABSTRACT	VI
KATA PENGANTAR.....	VII
DAFTAR ISI	9
DAFTAR GAMBAR.....	12
DAFTAR TABEL	13
BAB I PENDAHULUAN	15
1.1 Latar Belakang Permasalahan Penelitian.....	15
1.2 Permasalahan Penelitian	16
1.3 Batasan Permasalahan Penelitian.....	17
1.4 Tujuan Penelitian	17
1.5 Model Operasional Penelitian.....	18
1.6 Sistematika Penulisan	19
BAB II KAJIAN PUSTAKA	20
2.1 Manajemen Risiko Proyek.....	20
2.1.1 Konteks Risiko	23
2.1.2 Identifikasi Risiko	23
2.1.3 Analisis Dan Evaluasi Risiko Kualitatif.....	24
2.1.4 Analisis Dan Evaluasi Risiko Kuantitatif.....	27
2.1.5 <i>Risk Response Planning</i>	28
2.2 <i>Design And Build</i>	30
2.2.1 Definisi Untung Dan Rugi Penyelenggaraan <i>Design and Build</i>	31

2.2.2	Proses <i>Design And Build</i>	35
2.3	Manajemen Proyek	36
2.4	Proyek Konstruksi.....	38
2.4.1	Jenis Proyek Konstruksi	38
2.4.2	Proyek Konstruksi Bangunan Gedung Apartemen.....	39
2.4.3	Sumber Daya Pelaksanaan Proyek Konstruksi.....	39
2.4.4	Tahapan Kegiatan Proyek Konstruksi	39
2.4.5	Pihak Yang Terlibat Dalam Pelaksanaan Proyek Konstruksi	42
2.5	Potret Proyek Yang Dikaji	44
2.5.1	Perencanaan Awal & Penyusunan KAK (<i>Initiating&Planning</i>).....	45
2.5.2	Proses Tender (<i>Procurement</i>).....	48
2.5.3	Pengembangan Desain (<i>Design Development</i>).....	49
2.5.4	Proses Monitoring dan Kontrol (<i>Monitoring & Controlling</i>).....	50
2.5.5	Proses Penyelesaian Pekerjaan (<i>Closing</i>)	50
2.6	Hasil Penelitian Yang Relevan	51
BAB III METODOLOGI PENELITIAN		56
3.1	Proses Penelitian	57
3.2	Responden Penelitian.....	58
3.3	Instrumen Penelitian	59
3.3.1	Data Penelitian.....	59
3.3.2	Pengumpulan Data.....	60
3.3.3	Skala Dan Ukuran Penelitian.....	61
3.4	Metode Penelitian	62
3.4.1	Metode Analisis Permasalahan Pertama.....	62
3.4.2	Metode Analisis Permasalahan Kedua	63
3.4.3	Metode Analisis Permasalahan Ketiga	63
3.4.4	Metode Analisis Permasalahan Keempat	64
3.5	Obyek Penelitian.....	64

3.6	Lokasi Penelitian.....	65
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN		66
4.1	Analisis Permasalahan Penelitian Pertama	66
4.1.1	Faktor Dan Variabel Risiko Penyedia Jasa Rancang Bangun	67
4.2	Analisis Permasalahan Penelitian Kedua.....	72
4.2.1	Tolok Ukur Keberhasilan Proyek	72
4.2.2	Kinerja Waktu Proyek	73
4.2.3	<i>Project Time Management</i>	75
4.2.4	<i>Project Scheduling</i>	77
4.3	Analisis Permasalahan Penelitian Ketiga	78
4.3.1	Deskriptif Responden	83
4.3.2	Uji Statistik Parametrik	85
4.3.3	Uji Validasi Model	111
4.4	Analisis Permasalahan Penelitian Keempat.....	112
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		116
5.1	Kesimpulan	116
5.2	Saran	116
DAFTAR PUSTAKA.....		
DAFTAR LAMPIRAN		

DAFTAR GAMBAR

Gambar I.1. Model Operasional Penelitian	18
Gambar II.1. Integrasi Risiko Dengan Fungsi Project Management Lainnya.....	21
Gambar II.2. Risk Breakdown Structure Dalam Proyek Secara Umum	21
Gambar II.3. Flowchart Teori Manajemen Risiko	22
Gambar II.4. Probability And Impact Matrix	25
Gambar II.5. Boston Square Qualitative Risk Assessment Matrix	27
Gambar II.6. Perbedaan Tahapan Design And Build & Design Bid Build	35
Gambar II.7. Hubungan kerja dalam Design And Build	35
Gambar II.8. Proses Design And Build	36
Gambar II.9. Single Project Management Phase	38
Gambar II.10. Tahapan Kegiatan Utama Dalam Pelaksanaan Proyek Konstruksi	42
Gambar II.11. Tahapan Penyelesaian Pekerjaan	51
Gambar III.1. Proses Penelitian	58
Gambar III.2. Bagan Alur Penyelesaian Permasalahan Pertama.....	62
Gambar III.3. Bagan Alur Penyelesaian Permasalahan Kedua	63
Gambar III.4. Bagan Alur Penyelesaian Permasalahan Ketiga	63
Gambar III.5. Bagan Alur Penyelesaian Permasalahan Keempat	64
Gambar III.6. Master Plan 3D Kawasan Bangunan Gedung Apartemen Emerald	64
Gambar III.7. Lokasi Penelitian	65
Gambar IV.1. Risk Breakdown Structure (RBS)	66
Gambar IV.2. <i>Project Triple Constrains</i>	72
Gambar IV.3. Hal-Hal Penting Dalam Project Management	76
Gambar IV.4. Indikator Mengukur Keberhasilan Proyek Dari Kinerja Waktu.....	78
Gambar IV.5. Data Sekunder Realisasi Studi Lapangan Awal	78
Gambar IV.6. Grafik Normalitas PP-Plot.....	97
Gambar IV.7. Model Persamaan Regresi Linear Berganda	110

DAFTAR TABEL

Tabel II.1. Kriteria Kualitatif Untuk Akibat (Consequencies)	26
Tabel II.2. Matrix Tingkat Risiko Secara Kualitatif.....	26
Tabel II.3. Pengukuran Probabilitas Atau Peluang	27
Tabel III.1. Strategi Penelitian.....	57
Tabel III.2. Contoh Kuesioner Penelitian.....	61
Tabel III.3. Skala Dan Ukuran Penelitian	62
Tabel IV.1. Faktor Dan Variabel Risiko.....	67
Tabel IV.2. Sampel Dengan Rumus Slovin.....	79
Tabel IV.3. Data Umum Responden	79
Tabel IV.4. Data Jenis Kelamin Responden.....	82
Tabel IV.5. Masa Kerja Responden.....	82
Tabel IV.6. Pendidikan Responden	82
Tabel IV.7. Usia Responden.....	82
Tabel IV.8. Jabatan Responden	83
Tabel IV.9. Hasil Uji Reliabilitas	86
Tabel IV.10. Variabel Hasil Lolos Uji Korelasi.....	86
Tabel IV.11. Hasil Analisis Interkorelasi	89
Tabel IV.12. KMO dan Bartlett Hasil Analisis Faktor.....	90
Tabel IV.13. Matriks Anti Image Hasil Analisis Faktor	91
Tabel IV.14. Total variance explained Analisis Faktor.....	92
Tabel IV.15. Komponen Matriks Hasil Analisis Faktor.....	93
Tabel IV.16. Rotated Komponen Matriks Hasil Analisis Faktor	94
Tabel IV.17. Hasil Analisis Regresi dengan Metode Stepwise.....	95
Tabel IV.18. Hasil Uji Normalitas Kolmogorv Smirnov	98
Tabel IV.19. Hasil Uji Multikolinearitas.....	99
Tabel IV.20. Hasil Uji Collinearity Diagnostic.....	100
Tabel IV.21. Hasil Uji Heteroskedasitas	101
Tabel IV.22. Hasil Uji Linearitas Variabel X1.2 dengan Y	102
Tabel IV.23. Hasil Uji Linearitas Variabel X1.8 dengan Y	102
Tabel IV.24. Hasil Uji Linearitas Variabel X2.10 dengan Y	103
Tabel IV.25. Hasil Uji Linearitas Variabel X2.12 dengan Y	103
Tabel IV.26. Hasil Uji Linearitas Variabel X3.6 dengan Y	104
Tabel IV.27. ANOVA	106

Tabel IV.28. Hasil Uji T.....	108
Tabel IV.29. Uji Validasi Model.....	112
Tabel IV.30. Data Sekunder Realisasi Studi Lapangan Akhir	113

