

TUGAS AKHIR

PERSPEKTIF PENGAMBIL KEPUTUSAN (*OWNER*) TERHADAP
KETERLAMBATAN WAKTU PELAKSANAAN DITINJAU DARI
PENENTUAN JENIS KONTRAK PROYEK PEMBANGUNAN
GEDUNG DENGAN METODE
“PROSES HIRARKI ANALITIK”

(Studi Kasus Pembangunan SDN 1 Patalan Bantul Yogyakarta)

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk
Mencapai Gelar Sarjana
Teknik Sipil



Disusun Oleh

SYAFRUN

20020110177

JURUSAN TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

LEMBAR PENGESAHAN
TUGAS AKHIR

**PERSPEKTIF PENGAMBIL KEPUTUSAN (OWNER)
TERHADAP KETERLAMBATAN WAKTU PELAKSANAAN
DITINJAU DARI PENENTUAN JENIS KONTRAK PROYEK
PEMBANGUNAN GEDUNG DENGAN METODE
“PROSES HIRARKI ANALITIK”
(Studi Kasus Pembangunan SDN 1 Patalan Yogyakarta)**

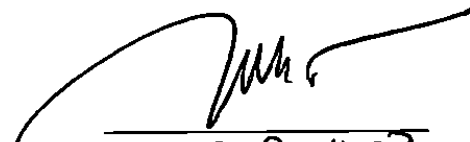
Disusun Oleh :

SYAFRUN

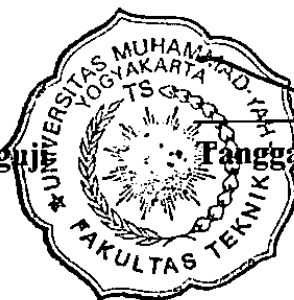
20020110177


Tugas Akhir ini telah Dipertahankan dan Disyahkan di Depan
Dewan penguji Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
Tanggal: 13 November 2007
Yang terdiri dari

M. Heri Zulfiar, ST, MT.
Pembimbing Utama/Ketua Tim Penguji



Tanggal 18. 11. 07

Ir. As'at Pujiyanto, MT.
Pembimbing Muda/Anggota Tim Penguji




Tanggal 18-11-07

Ir. H. Mandiyo Priyo, MT
Pembimbing Muda/Anggota Tim Penguji


Tanggal 18. 11. 07

MOTTO

Karena sesungguhnya di balik kesulitan itu ada kemudahan, maka apabila kamu telah selesai (dengan satu urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain, dan hanya kepada Tuhanmu hendaknya kamu berharap" (Al-Insyirah ayat 5-9)

Mintalah pertolongan dengan sabar dan sholat, sesungguhnya Allah bersama orang-orang yang sabar".

(Al Baqoroh: 153)

Barang siapa bersyukur, sesungguhnya dia bersyukur untuk (kebaikan) dirinya sendiri, dan barang siapa ingkar, sesungguhnya Tuhanmu menaraya lagi manamulla.

(An-Naml: 40)

Hanya dengan kegembiraan dan kesedihanlah seseorang mengenali diri dan takdirnya. Dia akan belajar apa yang harus dikerjakan dan apa yang harus dihindari

(Johann Wolfgang von Goethe)

Keputusan sejati diukur dengan fakta bahwa Anda telah melakukan sebuah langkah baru. Jika tidak ada langkah, maka artinya Anda belum benar-benar membuat suatu keputusan.

(Anthony Robbins)

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalammu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillahirobbil'alamiin, sujud syukur penyusun haturkan hanya untuk Allah SWT, yang telah melimpahkan segala kemudahan dan ridho-Nya. Segala puji bagi Allah yang telah menciptakan umat manusia ini berbangsa-bangsa dan bersuku-suku, dan menjadikan umat Islam sebagai sebaik-baik umat. Shalawat dan salam semoga senantiasa tercurah kepada Rasulullah Muhammad SAW, pembawa suluh kebenaran, pembimbing umat kepada jalan kebenaran.

Tugas Akhir ini disusun guna melengkapi dan memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan program sarjana (S-1) pada Fakultas Teknik dan Jurusan Teknik Sipil Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Dalam penulisan tugas akhir ini, banyak hal yang penulis alami. Baik itu pengalaman yang buruk, pengalaman yang baik, pahit, manis, yang kesemuanya terkumpul menjadi satu. Maka daripada itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam proses penyelesaian tugas akhir ini, yaitu :

1. **Allah SWT**, atas segala rahmat dan hidayah yang diberikan sehingga membuat penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
2. **Muhammad Rasulullah SAW**, atas hadits-haditsnya yang memberikan

Heru, Agung Pekok, dan lain-lain, terima kasih buat persahabatan dan persaudaraannya (*you all the best!!!*).

12. **Rekan-rekan Jurusan Teknik Sipil angkatan 2001** khususnya yang belum lulus, *Teruslah berjuang!!!!*.

13. Tetangga depan kos : **Dormitory 314 B**.

14. Dan kepada semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam proses penyelesaian tugas akhir ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tugas akhir ini tentunya masih sangat jauh dari sempurna. Oleh karena itu kritik dan saran yang sifatnya membangun dari pembaca sangat kami harapkan. Dan terlepas dari segala kekurangan dan kelemahan yang ada, penulis mengharapkan semoga tugas akhir ini memberikan manfaat pada semua pihak dan bisa menjadi acuan bagi

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
MOTTO.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xi
INTISARI.....	xii
BAB. I PENDAHULUAN	
A. Latar belakang.....	1
B. Pembatasan Masalah.....	3
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian.....	4
E. Perumusan Masalah.....	4
F. Keaslian.....	5
BAB. II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pendahuluan.....	6
B. Definisi Kontrak.....	7
C. Jenis Kontrak Konstruksi.....	9
D. Metode Kontrak Pada Proyek Konstruksi.....	15
E. Dokumen Kontrak.....	22
F. Isi Kontrak.....	26

BAB.III LANDASAN TEORI

A Pendahuluan

28

B. Pengertian Keputusan.....	29
C. Kompleksitas.....	53
D. Prinsip Kerja PHA.....	56

BAB. IV METODOLOGI PENELITIAN

A. Pendahuluan.....	82
B. Persiapan.....	82
C. Pengumpulan Data.....	83
D. Analytical Hierarchy Procces.....	84

BAB. V ANALISIS DAN PEMBAHASAN

A. Menyusun Hirarki.....	87
B. Menentukan Prioritas.....	88
C. Mensintesis Pertimbangan.....	91
D. Uji Konsistensi.....	94
E. Menetapkan Prioritas Menyeluruh.....	95

BAB. VI KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.....	98
B. Saran.....	99

DAFTAR GAMBAR

1. Gambar Bagan Alir Kegiatan Bidang Usaha Kontraktor	10
2. Gambar Bagan Alir Metode Kontrak Umum	18
3. Gambar Bagan Alir Metode Swakelola	19
4. Gambar Bagan Alir Metode Rancang Bangun	20
5. Gambar Bagan Alir Metode Manajemen Konstruksi	21
6. Gambar Bagan Alir Hirarki untuk Memilih Cara Penggarapan Tugas Akhir ..	60
7. Gambar Bagan Alir Hirarki Untuk Memilih Motor	62
8. Tabel Contoh Matriks Pembandingan Berpasang	64
9. Tabel Skala Banding Secara Berpasangan	65
10. Tabel yang Membandingkan Tiga Motor Demi Kenyamanan	67
11. Tabel Mensitesis Pertimbangan	68
12. Tabel Presentase Prioritas Relatif Menyeluruh	69
13. Tabel Mensitesis Pertimbangan	76
14. Tabel Matriks yang Dinormalisasi, Jumlah Baris, dan Prioritas Menyeluruh	76
15. Tabel Mengalikan Matriks dengan Prioritas Relatif	77
16. Tabel Menjumlahkan Entri	77
17. Tabel Menetapkan λ Maks	78
18. Tabel Nilai Random Consistency Indeks Untuk Jumlah n	78
19. Gambar Bagan Alir Kerangka Penelitian	82
20. Gambar Bagan Alir Metode Analytical Hierarchy Process	85
21. Gambar Bagan Alir Hirarki untuk Memilih Jenis Konstruksi	87

22. Tabel Mean Data	88
23. Grafik Mean Data	88
24. Tabel Lima Matriks untuk Membandingkan Dua Alternatif Jenis Kontrak Berdasarkan Lima Kriteria	88
25. Tabel yang Membandingkan Lima Kriteria untuk Lima Elemen Pembanding	89
26. Tabel Lima Matriks yang membandingkan Dua Kriteria Untuk Lima Macam Sifat	90
27. Tabel Contoh Untuk Memproses Menganalisis Pertimbangan	91
28. Tabel Contoh Untuk Proses Normalisasi Matriks	91
29. Tabel Menjumlahkan Entri	91
30. Tabel Normalisasi Matriks	92
31. Tabel Menjumlahkan Entri	92
32. Tabel Vektor Prioritas	93
33. Tabel Hasil Dari Proses	94
34. Gambar Grafik Vektor Prioritas Menyeluruh	95
35. Gambar Grafik Vektor Prioritas Menyeluruh	95

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN I

- A. Dokumen Penawaran Biaya
- B. Tabel Reschedule

LAMPIRAN II

- A. Surat Penawaran Pekerjaan Tambahan
- B. Tabel Rekapitulasi Biaya Tambah Kurang
- C. Tabel Total Summary Sheet

LAMPIRAN III