

TUGAS AKHIR

**ANALISA RISIKO PENYEBAB KETERLAMBATAN
PEMBANGUNAN GEDUNG LANTAI 3 CONDOTEL AVEON
YOGYAKARTA**



Disusun oleh:

Riko Aryo Pangestu

NIM (20130110226)

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

2020

TUGAS AKHIR

ANALISA RISIKO PENYEBAB KETERLAMBATAN PEMBANGUNAN GEDUNG CONDOTEL AVEON LANTAI 3 YOGYAKARTA

Diajukan guna melengkapi persyaratan untuk memenuhi gelar Sarjana Teknik
di Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik,
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



Riko Aryo Pangestu

20130110226

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

2020

HALAMAN PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Riko Aryo Pangestu

NIM : 20130110226

Judul : Analisa Risiko Penyebab Keterlambatan Pembangunan
Gedung Lantai 3 Condotel Aveon Yogyakarta

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Tugas Akhir ini merupakan karya saya sendiri. Apabila terdapat karya orang lain yang saya kutip, maka saya akan mencantumkan sumber secara jelas. Jika dikemudian hari ditemukan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi dengan aturan yang berlaku. Demikian pernyataan ini saya buat tanpa ada paksaan dari pihak mana pun.

Yogyakarta, 21 oktober 2020

Yang membuat pernyataan



Riko Aryo Pangestu

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillah segala puji saya haturkan kepada Allah SWT tuhan semesta alam karena hanya karena izin dan kuasanya lah saya dapat menyelesaikan tugas akhir ini, Kepada Ayah , Ibu, serta Abang kakak dan rekan – rekan saya yang mendukung sehingga semua bisa terselesaikan dengan baik dan benar.

PRAKATA



Assalamu 'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Segala puji bagi Allah SWT yang menguasai segala sesuatu. Sholawat dan salam selalu tercurahkan kepada Rasulullah SAW beserta keluarga dan sahabat-sahabatnya.

Tugas akhir ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik pada Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Penelitian ini bertujuan untuk Menganalisa faktor – faktor keterlambatan pada proyek pembangunan Gedung Condotel Aveon Yogyakarta.

Selama penyusunan tugas akhir ini, banyak rintangan yang penyusun dapatkan, tetapi berkat bantuan, bimbingan, dan dorongan dari berbagai pihak akhirnya dapat terselesaikan dengan baik. Melalui kesempatan ini, penyusun ingin menyampaikan rasa terima kasih atas kerja sama dan dukungan dari berbagai pihak selama proses penelitian hingga penyusunan tugas akhir ini kepada:

1. Puji Harsanto, S.T.,M.T., Ph.D. Sebagai ketua program Studi Teknik Sipil
2. Dr. M. Heri Zulfiar, S.T., M.T. Sebagai Dosen pembimbing
3. Ir. As'at Pujianto. M.T., IPM. Sebagai Dosen penguji
4. PT. Victory Jaya Gemilang

Akhirnya, setelah segala kemampuan dicurahkan serta diiringi dengan doa untuk menyelesaikan tugas akhir ini hanya kepada Allah SWT semua dikembalikan.

Wallahu a'lam bi Showab.

Wassalamu 'alaikum warahmatullahi wabarakatuh.

Yogyakarta, 21 oktober 2020

Penyusun

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
PRAKATA.....	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
DAFTAR SIMBOL DAN LAMBANG.....	xii
DAFTAR SINGKATAN	xiii
DAFTAR ISTILAH.....	xiv
ABSTRAK.....	xvi
<i>ABSTRACT</i>	xvi
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Lingkup Penelitian	2
1.4 Tujuan Penelitian	2
1.5 Manfaat Penelitian	3
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI	4
2.1 Tinjauan Pustaka.....	4
2.2 Landasan teori.....	10
BAB III. METODE PENELITIAN	20
3.1 Lokasi Penelitian.....	20
3.2 Tahapan Penelitian.....	21
3.3 Data dan sumber data	22
3.4 Instrumen dalam penelitian	23
3.5 <i>Work breakdown Structure</i>	24
3.6 Pengolahan Data	26
BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	24
4.1 Data penelitian	25

4.2 Hasil dan Pembahasan.....	25
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	43
5.1 Kesimpulan.....	43
5.2 Saran.....	43
DAFTAR PUSTAKA	44
LAMPIRAN	45

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Perbedaan penelitian terdahulu dan sekarang.....	9
Tabel 2.2 Ukuran kualitatif berdasarkan kejadian.....	16
Tabel 2.3 Ukuran kualitatif berdasarkan dampak.....	16
Tabel 2.4 <i>Risk matriks</i> peringkat risiko	17
Tabel 2.5 Tingkat risiko	18
Tabel 4.1 Pekerjaan struktur.....	24
Tabel 4.2 Faktor keterlambatan proyek	26
Tabel 4.3 Probabilitas	28
Tabel 4.4 Matriks risiko	29
Tabel 4.5 Pekerjaan Persiapan.....	30
Tabel 4.6 Pekerjaan Galian dan Urugan	31
Tabel 4.7 Pekerjaan pondasi.....	33
Tabel 4.8 Pekerjaan pile.....	34
Tabel 4.9 Pekerjaan rantai kerja	36
Tabel 4.10 Pekerjaan balok	37
Tabel 4.11 Pekerjaan rantai 1	39
Tabel 4.12 Pekerjaan rantai 2	41
Tabel 4.13 Pekerjaan rantai 3	43
Tabel 4.14 Pekerjaan rantai <i>rooftop</i>	44
Tabel 4.15 Nilai risiko pekerjaan keseluruhan.....	46

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 <i>Maps</i> Lokasi Pekerjaan proyek	19
Gambar 3.2 Gambar Lokasi proyek.....	19
Gambar 3.3 <i>Flowchart</i> penelitian.....	20
Gambar 3.4 Ilustrasi struktur WBS	22
Gambar 4.1 Pembersihan lokasi	29
Gambar 4.2 Pembersihan lokasi	30
Gambar 4.3 Pekerjaan Galian dan Urugan.....	31
Gambar 4.4 Pekerjaan Pondasi	32
Gambar 4.5 Pekerjaan Pile.....	34
Gambar 4.6 Pekerjaan Lantai kerja.....	35
Gambar 4.7 Pekerjaan struktur lantai 1.....	38
Gambar 4.8 Pekerjaan struktur lantai 2.....	39
Gambar 4.9 Pekerjaan struktur lantai 3.....	42

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. <i>Form</i> kuisisioner.....	51
Lampiran 2 . Tabel responden.....	94
Lampiran 3. <i>Time schedule</i>	96
Lampiran 4. WBS (<i>Work breakdown structure</i>)	98
Lampiran 5. Gambar kerja	100
Lampiran 6. Grafik batang	107

DAFTAR SIMBOL DAN LAMBANG

R = <i>Risk</i> (Risiko)	28
E = <i>Event</i> (Kejadian).....	28
I = <i>Impact</i> (Dampak)	28

DAFTAR SINGKATAN

SKPA : Kepala Satuan Perangkat.....	1
PPTK : Pejabat Pelaksana Teknis.....	1
WBS : <i>Work breakdown Structure</i>	23

DAFTAR ISTILAH

<i>Critical Trajectory</i> = Lintasan kritis.....	5
<i>Progress</i> = Proses	6
<i>Cost</i> = Biaya	6
<i>Level</i> = Tingkat	16
<i>Descriptor</i> = Penjelasan.....	16
<i>Almost certain</i> = Dapat terjadi setiap saat.....	16
<i>Likely</i> = Kemungkinan sering terjadi.....	16
<i>Possible</i> = Dapat terjadi sekali – sekali	16
<i>Unlikely</i> = Kemungkinan terjadi jarang.....	16
<i>Rare</i> = Hanya terjadi pada keadaan tertentu.....	16
<i>Insignificant</i> = Ringan.....	17
<i>Minor</i> = Ringan	17
<i>Moderate</i> = Sedang.....	17
<i>Major</i> = Fatal.....	17
<i>Catastrophic</i> = Sangat fatal.....	17