

**ANALISIS KEGAGALAN KONSTRUKSI PADA BANGUNAN GEDUNG  
DI PROVINSI JAWA BARAT**

**TESIS**

**RINA RUSDIANI  
NPM : 2013831035**

**DOSEN PEMBIMBING :  
Dr.SARWONO HARDJOMULJADI**



**KERJASAMA  
MAGISTER TEKNIK SIPIL PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN BANDUNG  
DENGAN  
PUSAT PENDIDIKAN DAN PELATIHAN SUMBER DAYA AIR DAN  
KONSTRUKSI BALAI PENGELOLAAN SUMBER DAYA MANUSIA  
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT  
BANDUNG  
JANUARI 2017**



**HALAMAN PERSETUJUAN**

**ANALISIS KEGAGALAN KONSTRUKSI PADA BANGUNAN GEDUNG  
DI PROVINSI JAWA BARAT**

**Oleh:**

**Rina Rusdiani  
2013831035**



**Persetujuan Untuk Sidang Tesis Pada Hari/ Tanggal:**

**Rabu, 11 Januari 2017**

**Pembimbing:**

**Dr. Ir. Sarwono Hardjomuljadi, M.Sc.**

TES-PMTS  
RUS  
11/17  
tes 1005



**KERJASAMA  
MAGISTER TEKNIK SIPIL PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN BANDUNG  
DENGAN  
PUSAT PENDIDIKAN DAN PELATIHAN SUMBER DAYA AIR DAN  
KONSTRUKSI BALAI PENGELOLAAN SUMBER DAYA MANUSIA  
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT  
BANDUNG  
JANUARI 2017**



**ANALISIS KEGAGALAN KONSTRUKSI PADA BANGUNAN GEDUNG  
DI PROVINSI JAWA BARAT**

**SIDANG UJIAN TESIS  
Hari/Tanggal : 11 Januari 2017**

**Rina Rusdiani  
2013831035**



**PERSETUJUAN TESIS**

1. **Dr. Ir. Sarwono Hardjomuljadi, M.Sc  
Pembimbing**
2. **Dr. Ir. Anton Soekiman, MT., M.Sc  
Penguji**
3. **Amir Hamzah, ST, MT  
Penguji**

**KERJASAMA  
MAGISTER TEKNIK SIPIL PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN BANDUNG  
DENGAN**

**PUSAT PENDIDIKAN DAN PELATIHAN SUMBER DAYA AIR DAN  
KONSTRUKSI BALAI PENGELOLAAN SUMBER DAYA MANUSIA  
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT  
BANDUNG  
JANUARI 2017**



## PERNYATAAN



Yang bertanda tangan di bawah ini, saya dengan data diri sebagai berikut:

Nama : RINA RUSDIANI  
Nomor Pokok Mahasiswa : 2013831035  
Program Studi : Magister Teknik Sipil  
Konsentrasi Manajemen Proyek Konstruksi  
Program Pascasarjana  
Universitas Katolik Parahyangan

menyatakan bahwa makalah Tesis dengan judul:

**“ANALISIS KEGAGALAN KONSTRUKSI PADA BANGUNAN GEDUNG  
DI PROVINSI JAWA BARAT”**

adalah benar-benar karya saya sendiri di bawah bimbingan pembimbing, dan saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku dalam masyarakat keilmuan.

Apabila di kemudian hari ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan dalam karya saya, atau jika ada tuntutan formal atau non formal dari pihak lain berkaitan dengan keaslian karya saya ini, saya siap menanggung segala risiko, akibat, dan/atau sanksi yang dijatuhkan kepada saya, termasuk pembatalan gelar akademik yang saya peroleh dari Universitas Katolik Parahyangan.

Dinyatakan : di Bandung,

Tanggal : 4 Januari 2017



**RINA RUSDIANI**

# ANALISIS KEGAGALAN KONSTRUKSI PADA BANGUNAN GEDUNG DI PROVINSI JAWA BARAT

**Rina Rusdiani (NPM : 2013831035)**  
**Pembimbing : Dr. Ir. Sarwono Hardjomuljadi, M.Sc**  
**Program Magister Manajemen Proyek Konstruksi**  
**Bandung, Januari 2017**

## ABSTRAK

Terjadinya kegagalan konstruksi dapat memberikan dampak buruk pada kualitas bangunan konstruksi, terutama bagi pengguna jasa/ *owner* sebagai pemilik.

Penelitian ini bertujuan mengetahui faktor-faktor dominan penyebab kegagalan konstruksi dan usaha mengurangi kegagalan konstruksi, menggunakan analisis Multivariant dan faktor dengan bantuan program *Statistical Package for Social Science (SPSS) for Windows version 22.0*.

Dari hasil Perhitungan *Relative Importance Index* (RII) diperoleh faktor utama penyebab terjadinya kegagalan konstruksi yaitu: aspek penyedia jasa/ kontraktor (terkait Keterampilan/Pelatihan dan Kecerobohan Tenaga Kerja serta penggunaan Material di bawah Standart), aspek konsultan perencana (Desain & Spesifikasi Tidak Sesuai Standart Teknis & Peraturan) dan aspek Ketentuan Umum adalah Masalah Hukum.

Tindakan-tindakan untuk mengurangi kegagalan konstruksi yaitu : Perlu di adakan pelatihan dan sertifikasi tenaga konstruksi gedung untuk menambah kemampuan dan keterampilan tenaga kerja di bidang konstruksi bangunan gedung Perlu peningkatan kompetensi kerja dalam dunia konstruksi untuk meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) di bidang konstruksi yang dimiliki perusahaan, yang juga akan meningkatkan kualitas perusahaan jasa konstruksi, Untuk mencapai sasaran mutu proyek maka perencanaan desain harus mendetail untuk memudahkan dalam pelaksanaan konstruksi. Penyempurnaan Undang-undang dan Peraturan tentang Kegagalan Konstruksi perlu dilakukan segera. Review desain perlu dilakukan oleh penyedia jasa/ kontraktor untuk memudahkan kontraktor dalam pelaksanaan konstruksi dan Pengawasan Rutin harus dilakukan *Engineer/Konsultan* pengawas agar mutu dan kualitas bangunan konstruksi sesuai dengan yang diharapkan.

**Kata Kunci:** Kegagalan Konstruksi, Faktor Dominan, *Relative Importance Index* (RII)

# ANALYSIS FAILURE CONSTRUCTION ON BUILDING IN WEST JAVA

**Rina Rusdiani (NPM : 2013831035)**  
**Adviser : Dr. Ir. Sarwono Hardjomuljadi M>Sc**  
**Magister of Civil Engineering**  
**Bandung**  
**2017, January**

## **Abstract**

*The failure of construction may negatively impact on the quality of building construction, especially for the service user/owner as owner.*

*This study aims to determine the dominant factors causing the failure of efforts to reduce the construction and construction failure. Using multivariate analysis and factors with the help of the program Statistical Package for Social Science (SPSS) version 22.0 for Windows.*

*From the results of calculation of Relative Importance Index (RII) obtained the main factors causing the failure of construction, namely: aspects of service providers/ contractors (Related Skills/Training Training and sloppiness of Labor as well as the use of materials under Standart), aspects of planning consultants (Design & Specifications Not Available Standart technical & Rules) and the General Conditions aspect is Legal.*

*Measures to reduce construction failure, namely: Need held a training and certification of construction of buildings to increase the ability and skills of the workforce in construction building of buildings should be to increase the competence of work in the construction world to improve the quality of Human Resources (HR) in the field of construction owned company, which will also be improve the quality of the construction company, to achieve quality objectives, the project design planning must be detailed to facilitate implemantion of construction. Completion of the Act and the Regulations on Construction Failure needs to be done immediately. Review the design needs to be done by the service providers / contractors to facilitate the implementation of construction contractors and Routine Monitoring should be done Engineer / Consultant supervisor so that the quality and the quality of building construction as expected.*

**Keywords:** *Failure Construction, Dominant Factor, Relative Importance Index (RII)*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis sampaikan kepada Allah subhanahu wa ta'ala atas berkat dan rahmat-Nya sehingga dapat menyelesaikan tesis ini dengan judul “ANALISIS KEGAGALAN KONSTRUKSI PADA BANGUNAN GEDUNG DI PROVINSI JAWA BARAT”. Tesis ini merupakan tugas akhir pada Program Pasca Sarjana, Magister Teknik Sipil Kosentrasi Manajemen Proyek Konstruksi Universitas Katolik Parahyangan Bandung. Atas selesainya tesis ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Ir. Sarwono Hardjomuljadi, M.Sc selaku pembimbing, atas kesediaannya memberikan bimbingan, arahan dan masukan bagi penulis mulai dari proses pembuatan sampai dengan tesis ini selesai diujikan.
2. Bapak Dr. Ir. Anton Soekirman, M.T., M.Sc dan Bapak Amir Hamzah, S.T, M.T, selaku pembahas dan penguji atas arahan, masukan dan koreksi yang disampaikan mulai tesis ini diseminarkan sampai diujikan.
3. Seluruh Dosen Pasca Sarjana Bidang Manajemen Proyek Konstruksi Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
4. Pimpinan dan Staf Pusat Pendidikan dan Pelatihan Sekretariat Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mengikuti pendidikan.
5. Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Bengkulu yang telah mengizinkan penulis mengikuti pendidikan ini.
6. Keluarga tercinta yang telah memberikan cinta dan dukungan serta menjadi motivasi dalam menyelesaikan studi ini.

7. Rekan-rekan seperjuangan karyasiswa Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Magister Teknik Sipil Kosentrasi Manajemen Proyek Konstruksi 2013 atas kerjasama dan dukungannya dalam proses pelaksanaan studi.
8. Segenap pimpinan dan staf Program Pasca Sarjana Universitas Katolik Parahyangan Bandung atas dedikasi dan bantuan yang diberikan.
9. Semua pihak yang telah memberikan bantuan dan perhatiannya dalam penyelesaian tesis ini.

Penulis berharap penelitian ini dapat menambah pengetahuan dan nmemberikan manfaat bagi yang memerlukan.

Bandung, 2017

Penulis

**RINA RUSDIANI**

**2013831035**



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN	
HALAMAN PERSETUJUAN	
HALAMAN PERNYATAAN	
ABSTRAK	
ABSTRACT	
KATA PENGANTAR .....	i
DAFTAR ISI .....	iii
DAFTAR GAMBAR .....	vi
DAFTAR TABEL .....	.vii
DAFTAR LAMPIRAN .....	viii
DAFTAR SINGKATAN .....	ix
BAB I    PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	2
1.3. Maksud dan Tujuan Penulisan .....	3
1.4. Pembatasan Masalah.....	3
1.5. Manfaat Penulisan .....	3
1.6. Sistematika Penulisan .....	4
BAB II    TINJAUAN PUSTAKA .....	7
2.1. Tinjauan Umum Tentang Kegagalan Konstruksi .....	7
2.1.1 Pengertian Kegagalan Konstruksi .....	7
2.1.2 Penyebab Kegagalan Konstruksi.....	7
2.1.3 Tugas dan Tanggung Jawab Para Bila Terjadi Kegagalan Konstruksi .....	13
2.1.4 Kegagalan Konstruksi Di Tinjau Dari Sisi Hukum .....	15
2.2    Pengertian Bangunan Gedung .....	17
....	

2.3	Kasus Kegagalan Konstruksi di Indonesia.....	21
2.4	Penelitian-Penelitian Terdahulu Tentang Kegagalan Konstruksi.....	25
2.5	Metode Penelitian dan Statistik .....	33
2.5.1	Populasi Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel .....	39
2.5.2	Skala Pengukuran dan Instrumen Penelitian .....	40
2.5.3	Uji Validitas dan Reabilitas .....	43
2.5.4	Teknik Analisis Data .....	47
<b>BAB III</b>	<b>METODE PENELITIAN .....</b>	<b>55</b>
3.1.	Kerangka Penelitian.....	55
3.2.	Identifikasi Faktor Penyebab Kegagalan Konstruksi.....	57
3.3.	Penentuan dan Kodefikasi Faktor Penyebab Kegagalan Konstruksi ...	64
<b>BAB IV</b>	<b>ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>91</b>
4.1.	<i>Validitas</i> dan <i>Realibilitas</i> Kuesioner .....	91
4.1.1.	Uji <i>Validitas</i> dan <i>Realibilitas</i> Iinstrumen Penelitian .....	91
4.2.	Pengumpulan Data Penelitian .....	93
4.3.	Deskripsi Data Umum Responden .....	94
4.3.1	Deskripsi Organisasi Responden .....	95
4.3.2	Deskripsi Pengalaman Responden .....	96
4.3.2.	Deskripsi Jabatan Responden .....	97
4.4	Analisis <i>Relative Importance Index</i> (RII) .....	97
4.4.1.	Peringkat RII Pengguna Jasa .....	99
4.4.2.	Peringkat RII Penyedia Jasa (Kontraktor) .....	103
4.4.3.	Peringkat RII Gabungan Para Pihak .....	106
4.4.4.	Perbandingan Peringkat RII Potensi Penyebab Kegagalan Konstruksi Menurut Para Pihak Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa .....	110
4.5.	Analisis Penyebab Kegagalan Konstruksi Bangunan Gedung di Provinsi Jawa Barat tersebut. Berdasarkan Peringkat RII .....	112
4.6.	Uji <i>Mann Whitney</i> .....	124

BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN .....	127
	5.1 Kesimpulan.....	127
	5.2. Saran .....	128
	DAFTAR PUSTAKA .....	130
	LAMPIRAN	

## DAFTAR GAMBAR

NAMA GAMBAR	HAL
Gambar 3.1 Bagan Alur Penelitian.....	56
Gambar 3.2 Contoh Penggabungan Faktor.....	72
Gambar 4.1 Diagram Organisasi Responden.....	96
Gambar 4.2 Diagram Presentase Jabatan Responden.....	96
Gambar 4.3 Diagram Pengalaman Kerja Responden .....	97

## DAFTAR TABEL

NAMA TABEL	HAL
Tabel 2.1 Jenis Uji Statistik.....	48
Tabel 2.2 Peringkat RII .....	50
Tabel 3.1 Identifikasi Faktor Penyebab Kegagalan Konstruksi.....	57
Tabel 3.2 Proses Seleksi Penyebab Kegagalan Konstruksi .....	64
Tabel 3.3 Pengelompokkan dan Kodefikasi Faktor Penyebab Kegagalan Konstruksi .....	73
Tabel 4.1 Hasil Uji Validitas .....	92
Tabel 4.2 Hasil Uji Reliabilitas .....	93
Tabel 4.3 Rincian Pengumpulan Kuesioner.....	94
Tabel 4.4 Hasil Analisis RII Pengguna Jasa .....	100
Tabel 4.5 Hasil Analisis RII Penyedia Jasa.....	103
Tabel 4.6 Hasil Analisis RII Kelompok Gabungan Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa .....	106
Tabel 4.7 Perbandingan Peringkat RII .....	111
Tabel 4.8 Penyebab Dominan Hasil Perhitungan RII .....	113
Tabel 4.9 Hasil Uji Mann Whitley U Test .....	125
Tabel 4.10 Kesimpulan Hasil Pembahasan .....	127

## DAFTAR LAMPIRAN

### NAMA LAMPIRAN

- Lampiran** 1. Kuesioner
- Lampiran** 2. Data Jawaban Responden Uji Validitas dan Reliabilitas
- Lampiran** 3. Tabel r Product Moment
- Lampiran** 4. Hasil Pengolahan Data Uji Validitas
- Lampiran** 5. Data Jawaban dan Hasil Perhitungan RII Responden Pengguna Jasa
- Lampiran** 6. Data Jawaban dan Hasil Perhitungan RII Responden Penyedia Jasa
- Lampiran** 7. Peringkat Gabungan
- Lampiran** 8. Hasil Perhitungan RII Gabungan Para Pihak
- Lampiran** 9. Hasil Uji Normalitas Data
- Lampiran** 10. Hasil Uji Mann Wahitney U Test

## DAFTAR SINGKATAN

AV	: Algemene Voorwarden
APAR	: Alat Pemadam Api Ringan
APD	: Alat Pelindung Diri
BANI	: Badan Arbitrase Nasional Indonesia
CCO	: Contract Change Order
FIDIC	: Federation Internationale des Ingenieurs-Conseils
K3	: Keselamatan dan Kesehatan Kerja
LPJK	: Lembaga Pengembangan JasaKonstruksi
RII	: Relative Importance Index
RKS	: Rencana Kerja dan Syarat-syarat.
SDM	: Sumber Daya Manusia
SII	: Standar Industri Indonesia
SKKNI	: Standar Kompetensi Kerja Nasional Indonesia
SKPD	: Satuan Kerja Pemerintah Daerah
SNI	: Standar Nasional Indonesia
UUJK	: Undang-Undang Jasa Konstruksi

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **I.1 Latar Belakang**

Sekarang ini, semakin meningkatnya kebutuhan akan bangunan gedung sebagai tempat permukiman, perkantoran, industri, fasilitas-fasilitas umum lainnya. Oleh karena kebutuhan bangunan gedung tersebut maka berkembang pula perusahaan jasa konstruksi. Namun industri jasa konstruksi tersebut mengalami berbagai kendala atau masalah dalam pelaksanaannya. Masalah yang terjadi merupakan penyebab kegagalan konstruksi pada bangunan gedung yang sedang dibangun. Hal ini mendorong Pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi dan Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi sebagai payung hukum terhadap kegiatan jasa konstruksi.

Industri Jasa konstruksi merupakan industri yang sangat berisiko, karena pekerjaannya dilakukan di alam terbuka, sehingga cuaca dan kondisi alam sangat berpengaruh dalam tahap pelaksanaan konstruksi. Kualitas yang buruk atau cacat mutu pada proses pembangunan gedung yang telah selesai atau dalam tahap pelaksanaan pembangunan akan mengakibatkan kegagalan konstruksi. Kegagalan konstruksi yang berupa robohnya bangunan gedung sehingga menimpa gedung lainnya yang ada di sekitar bangunan gedung tersebut dan menimbulkan kerugian bagi pihak lain.



Dalam pembangunan suatu gedung harus sesuai kontrak perjanjian yang telah disepakati oleh pengguna jasa konstruksi dan penyedia jasa konstruksi. Apabila terjadi kegagalan konstruksi akan menimbulkan kerugian bagi pihak yang terlibat langsung dalam proses pembangunan maupun pihak luar yang tidak terlibat.

Besarnya kebutuhan akan sarana gedung sebagai tempat industri, perkantoran, hotel, dan lain sebagainya maka diadakan proyek konstruksi yang melibatkan pihak konsultan perencana, pengguna jasa/*owner*, penyedia jasa/kontraktor dan konsultan pengawas/*engineer*.

Apa faktor dominan penyebab kegagalan konstruksi pada bangunan gedung di provinsi Jawa Barat menurut persepsi pengguna jasa dan penyedia jasa?

Tujuan penelitian adalah menganalisis dan mengidentifikasi faktor-faktor dominan penyebab kegagalan konstruksi pada bangunan gedung di provinsi Jawa Barat. Tindakan-tindakan apa saja yang perlu dilakukan untuk mengurangi terjadinya kegagalan konstruksi pada bangunan gedung tersebut.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi para pelaku industri konstruksi dalam mengurangi terjadinya kegagalan konstruksi, terutama pada konstruksi bangunan gedung yang akan datang.

## **I.2 Rumusan Masalah**

Rumusan masalah dalam penulisan ini adalah:

1. Apa saja yang menjadi penyebab terjadinya kegagalan konstruksi pada bangunan gedung di provinsi Jawa Barat?
2. Menganalisis bagaimana kegagalan konstruksi pada bangunan gedung.

3. Apa faktor dominan penyebab kegagalan konstruksi pada bangunan gedung di provinsi Jawa Barat menurut persepsi pengguna jasa dan penyedia jasa.

### **I.3 Maksud dan Tujuan Penulisan**

Maksud dari penelitian ini adalah untuk menganalisis kegagalan konstruksi pada bangunan gedung pada masa kontrak berlangsung di proyek konstruksi .Sedangkan tujuan dari penulisan ini adalah:

1. Mengidentifikasi faktor-faktor penyebab kegagalan konstruksi pada bangunan gedung di provinsi Jawa Barat
2. Menganalisis faktor-faktor dominan kegagalan konstruksi pada bangunan gedung di provinsi Jawa Barat
3. Menganalisis tindakan apa untuk mengurangi terjadinya penyebab kegagalan konstruksi.

### **I.4 Pembatasan Masalah**

Dalam penulisan ini untuk mengidentifikasi dan menganalisis faktor-faktor penyebab kegagalan konstruksi pada bangunan gedung di provinsi Jawa Barat. Penyedia jasa dan pengguna jasa mengetahui sejauh mana tanggung jawab mereka pada kasus kegagalan konstruksi.

### **I.5 Manfaat Penulisan**

Manfaat dalam penulisan ini adalah:

1. Memberikan pengetahuan apa yang dimaksud kegagalan konstruksi.
2. Mengetahui faktor-faktor dominan penyebab kegagalan konstruksi yang terjadi pada bangunan gedung gedung di provinsi Jawa Barat.

3. Mengetahui tindakan apa untuk mengurangi kegagalan konstruksi kegagalan konstruksi pada bangunan gedung di provinsi Jawa Barat.
4. Sebagai acuan dalam penanganan kasus yang serupa.

## **I.6 Sistematika Penulisan**

Sistematika dalam penulisan ini sebagai berikut:

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini berisi tentang Latar Belakang, Rumusan Masalah, Maksud dan Tujuan Penulisan, Pembatasan Masalah, Manfaat Penulisan, dan Sistematika Penulisan.

### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini berisi uraian tentang definisi kegagalan (*failure*) konstruksi, bangunan gedung, penelitian-penelitian terdahulu tentang kegagalan konstruksi, tanggung jawab siapakah bila terjadi kegagalan konstruksi menganalisa tanggung jawab semua pihak yang terlibat dari data sekunder.

### **BAB III : METODE PENELITIAN**

Bab ini berisi tentang Obyek penulisan, Diagram Alur Penulisan, Pengumpulan Data Sekunder tentang kegagalan konstruksi pada bangunan gedung di provinsi Jawa Barat.

### **BAB IV : ANALISA DAN PEMBAHASAN**

Bab ini berisi tentang analisis dan pembahasan yang berisi mengenai penyebab terjadinya kegagalan konstruksi di provinsi Jawa Barat dengan menggunakan data sekunder.

## BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi kesimpulan dan saran dari kegagalan konstruksi pada bangunan gedung di provinsi Jawa Barat.