

**SKRIPSI**

**PERINGKAT FAKTOR KETERLAMBATAN  
BERDASARKAN *COMPENSABLE DELAYS*,  
*EXCUSABLE DELAYS* DAN *NON-EXCUSABLE  
DELAYS* PADA PROYEK GEDUNG DI KOTA  
BANDUNG**



**KHANSA AULIA  
NPM : 2012410035**

**PEMBIMBING: Andreas F. V. Roy, Ph. D.**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL  
(Terakreditasi Berdasarkan SK BAN-PT Nomor: 227/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/XI/2013)  
BANDUNG  
JUNI 2017**

**SKRIPSI**

**PERINGKAT FAKTOR KETERLAMBATAN  
BERDASARKAN *COMPENSABLE DELAYS*,  
*EXCUSABLE DELAYS* DAN *NON-EXCUSABLE  
DELAYS* PADA PROYEK GEDUNG DI KOTA  
BANDUNG**



**KHANSA AULIA  
NPM : 2012410035**

**BANDUNG, 21 JUNI 2017  
PEMBIMBING:**

**Andreas F. V. Roy, Ph.D.**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL  
(Terakreditasi Berdasarkan SK BAN-PT Nomor: 227/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/XI/2013)  
BANDUNG  
JUNI 2017**

## PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini,

Nama Lengkap : Khansa Aulia

NPM : 2012410035

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul *Peringkat Faktor Keterlambatan Berdasarkan Compensable Delays, Excusable Delays dan Non-Excusable Delays Pada Proyek Gedung di Kota Bandung* adalah karya ilmiah yang bebas plagiat. Jika dikemudian hari terbukti terdapat plagiat dalam skripsi ini, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bandung, 21 Juni 2017



Khansa Aulia

2012410035

**PERINGKAT FAKTOR KETERLAMBATAN  
BERDASARKAN *COMPENSABLE DELAYS, EXCUSABLE  
DELAYS* DAN *NON-EXCUSABLE DELAYS* PADA PROYEK  
GEDUNG DI KOTA BANDUNG**

Khansa Aulia  
NPM: 2012410035

Pembimbing: Andreas Franskie Van Roy, Ph. D.

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL  
(Terakreditasi Berdasarkan SK BAN-PT No. 227/SK/BAN-PT/Ak-  
XVI/S/XI/2013)  
BANDUNG  
JUNI 2017**

**ABSTRAK**

Seiring dengan meningkatnya kebutuhan akan bangunan gedung mendorong proyek bangunan gedung di kota Bandung untuk selesai sesuai dengan jadwal yang telah direncanakan. Penelitian bermaksud untuk mengetahui peringkat penyebab keterlambatan yang sering terjadi pada proyek bangunan di kota Bandung dan mitigasi yang dapat dilakukan. Adapun penyebab-penyebab keterlambatan dapat dikategorikan dalam 3 kelompok yaitu keterlambatan yang disebabkan oleh pemilik (*Compensable Delay*), keterlambatan yang disebabkan oleh kontraktor (*Non-Excusable Delay*) dan keterlambatan yang dapat dimaafkan (*Excusable Delay*). Pada penelitian ini terdapat 47 faktor keterlambatan berdasarkan penelitian-penelitian sebelumnya yang telah diklasifikasikan ke dalam 3 kelompok (CD, ED, dan NED). Responden pada penelitian ini adalah 5 kontraktor dan 3 pemilik yang sedang mengerjakan proyek gedung di Kota Bandung. Hasil dari penelitian terdapat 5 peringkat teratas penyebab keterlambatan, yaitu: (1) adanya banyak/sering pekerjaan tambah oleh pemilik (CD); (2) Perubahan desain/detail pekerjaan oleh pemilik pada waktu pelaksanaan (CD); (3) Rencana kerja pemilik yang sering berubah-ubah (CD); (4) Jumlah pekerja yang kurang memadai atau sesuai dengan aktivitas pekerjaan (NED); (5) Gambar rencana (*shop drawing*)/spesifikasi pekerjaan yang dibuat pemilik salah atau tidak lengkap (CD). Dengan hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa penyebab keterlambatan bangunan di Kota Bandung didominasi oleh keterlambatan yang disebabkan oleh pemilik (CD).

Kata-kata kunci: Proyek, Gedung, Keterlambatan, *Compensable Delays, Excusable Delays, Non-Excusable Delays*.

**RANKING OF DELAY FACTORS BASED ON  
COMPENSABLE DELAYS, EXCUSABLE DELAYS AND  
NON-EXCUSABLE DELAYS IN PROJECT BUILDING IN  
BANDUNG CITY**

Khansa Aulia

Student Registration Number: 2012410035

Advisor: Andreas Franskie Van Roy, Ph.D.

**PARAHYANGAN CATHOLIC UNIVERSITY  
DEPARTMENT OF CIVIL ENGINEERING**

(Accredited by SK BAN-PT No. 227/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/XI/2013)

**BANDUNG**

**JUNI 2017**

**ABSTRACT**

As the demand of building construction increases rapidly in this decade, delay problem during construction phase should be minimized. This research is aimed to determine the causes of delays which occur in construction project in Bandung alongside with the recommended mitigation. These causes can be categorized into 3 different groups, which are the delay caused by the owner (Compensable Delay), delay caused by the contractor (Non-Excusable Delay) and delay that can be excused (Excusable Delay). There are 47 factors of delay in this research based on the research previous which is classified into 3 groups (CD, ED and NED). The respondents of this research are 5 contractors and 3 owners who are working on building construction project in Bandung. According to the research, there are top 5 causes of delays, there are: (1) there are many additional work by the owner (CD); (2) Changes of design or detail of the work by the owner during the construction (CD); (3) work plan by the owner that often changes (CD); (4) lack of number of workers or not suitable for the work (NED); (5) Shop drawing or work specification done by the owner is incomplete or even not right (CD). According to those particular results, it can be concluded that the cause of delay of building construction in Bandung is dominated by the delay caused by the owner (CD).

Keywords: Project, Building, Delays, *Compensable Delays*, *Excusable Delays*, *Non-Excusable Delays*.

## PRAKATA

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, sehingga skripsi yang berjudul *Peringkat Faktor Keterlambatan Berdasarkan Compensable Delays, Excusable Delays dan Non-Excusable Delays Pada Proyek Gedung di Kota Bandung* dapat diselesaikan. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat akademik dalam menyelesaikan studi Sarjana Strata-1 di Fakultas Teknik Program Studi Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan.

Penulis menghadapi banyak hambatan yang dihadapi, tetapi berkat doa, bantuan, bimbingan, serta dorongan yang diberikan oleh banyak pihak, maka skripsi ini dapat diselesaikan. Dengan penuh rasa hormat penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Bapak Andreas F. V. Roy, Ph. D., selaku dosen pembimbing dan Koordinator KBI Manajemen Rekayasa Konstruksi yang telah memberikan waktu, ilmu serta motivasi dan dukungan moral sehingga skripsi ini dapat selesai.
2. Ibu Dr. Eng. Mia Wimala, S.T., M.T., dan Ibu Theresita Herni Setiawan, Ir., M.T., selaku dosen penguji yang telah banyak memberi masukan serta koreksi yang sangat berarti.
3. Dosen-dosen KBI Manajemen Rekayasa Konstruksi yang telah banyak memberi masukan serta koreksi yang sangat berarti.
4. Kedua orang tua, Edy Wiyono dan Mayasani, serta adik Alya Zhafirah yang tiada henti mendoakan dan mendukung penulis dalam segala proses hingga penulis mampu menyelesaikan masa studi.
5. Teman baik penulis Reva Ayu Nadya, Caecilia Fransisca, Reinata Avhycanti, Derian Laurensius, Narendra Kameshwara, Gregorius Irwandi, Olivia Nedira, Inigo Maharesi, Victor Antoni, Gregorius Maria Bravado, Elizabeth Sihombing, Gregorio Salim, Timothy Hartono, Cathrine Frediana, Juranda Raditia.
6. Seluruh keluarga Teknik Sipil Unpar dan terutama angkatan 2012 yang sudah membuat masa perkuliahan tidak terlupakan.
7. Rekan kelompok skripsi KBI Manajemen Rekayasa Konstruksi.

8. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah membantu dalam seluruh proses pengerjaan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, tetapi penulis berharap skripsi ini dapat berguna bagi pembacanya.

Bandung, 21 Juni 2017



Khansa Aulia

2012410135

# DAFTAR ISI

|  |      |
|--|------|
| ABSTRAK.....   | i    |
| ABSTRACT.....  | ii   |
| PRAKATA.....   | iii  |
| DAFTAR ISI.....  | v    |
| DAFTAR NOTASI DAN SINGKATAN.....                               | viii |
| DAFTAR GAMBAR.....   | ix   |
| DAFTAR TABEL.....  | x    |
| DAFTAR LAMPIRAN.....   | xii  |
| BAB 1 PENDAHULUAN.....   | 1-1  |
| 1.1 Latar Belakang .....                                       | 1-1  |
| 1.2 Inti Permasalahan .....                                    | 1-2  |
| 1.3 Tujuan Penelitian.....                                     | 1-2  |
| 1.4 Pembatasan Masalah .....                                   | 1-3  |
| 1.5 Sistematika Penulisan.....                                 | 1-3  |
| BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....                                    | 2-1  |
| 2.1 Bangunan Gedung .....                                      | 2-1  |
| 2.1.1 Definisi Bangunan Gedung .....                           | 2-1  |
| 2.1.2 Klasifikasi Bangunan Gedung .....                        | 2-1  |
| 2.2 Pengertian Umum tentang Proyek dan Proyek Konstruksi ..... | 2-2  |
| 2.3 Pihak-Pihak Proyek Konstruksi .....                        | 2-2  |
| 2.4 Tahapan Proyek Konstruksi .....                            | 2-4  |
| 2.5 Manajemen Proyek Konstruksi .....                          | 2-5  |
| 2.6 Kontrak Proyek Konstruksi .....                            | 2-6  |
| 2.7 Keterlambatan pada Proyek.....                             | 2-6  |

|   |            |
|---|------------|
| 2.7.1 Pengertian Keterlambatan.....   | 2-7        |
| 2.7.2 Klasifikasi Keterlambatan Proyek .....  | 2-7        |
| 2.7.3 Penyebab Keterlambatan .....  | 2-8        |
| 2.7.4 Klasifikasi Faktor-Faktor Keterlambatan berdasarkan Penelitian<br>Sebelumnya..... | 2-12       |
| 2.7.5 Dampak Keterlambatan .....  | 2-20       |
| <b>BAB 3 METODE PENELITIAN .....</b>  | <b>3-1</b> |
| 3.1 Tahapan Penelitian .....  | 3-1        |
| 3.1.1 Penentuan Latar Belakang Masalah.....   | 3-3        |
| 3.1.2 Penentuan Tujuan Penelitian .....   | 3-4        |
| 3.1.3 Penentuan Pembatasan Permasalahan .....   | 3-4        |
| 3.1.4 Studi Literatur .....   | 3-5        |
| 3.1.5 Pembuatan dan Pedistribusian Kuesioner.....                                       | 3-5        |
| 3.1.6 Pengolahan Data .....   | 3-5        |
| 3.1.7 Upaya Mitigasi.....   | 3-5        |
| 3.2 Metode dan Instrumen Pengambilan Data .....   | 3-6        |
| 3.2.1 Tahapan Penyusunan Kuesioner.....   | 3-7        |
| 3.2.2 Penentuan Skala Kuesioner .....   | 3-16       |
| 3.2.3 Penentuan Responden Penelitian.....   | 3-19       |
| 3.3 Metode dan Instrumen Pengolahan Data.....   | 3-19       |
| 3.3.1 Uji Validitas.....  | 3-19       |
| 3.3.2 Uji Reliabilitas .....  | 3-20       |
| 3.3.3 Relative Importance Index.....  | 3-20       |
| <b>BAB 4 PENGOLAHAN DAN ANALISIS DATA.....</b>  | <b>4-1</b> |
| 4.1 Pengumpulan Data .....  | 4-1        |
| 4.1.1. Profil Responden .....   | 4-1        |
| 4.1.2 Rekapitulasi Jawaban Responden.....   | 4-2        |

|   |             |
|---|-------------|
| 4.2 Hasil Uji Validitas .....                                       | 4-4         |
| 4.3 Hasil Uji Reliabilitas .....                                    | 4-6         |
| 4.4 Peringkat Faktor Keterlambatan menggunakan RII .....            | 4-6         |
| 4.4.1 Peringkat Faktor Keterlambatan .....                          | 4-7         |
| 4.4.1 Peringkat Faktor Keterlambatan Berdasarkan Tinjauan Aspek ... | 4-9         |
| 4.5 Upaya Mitigasi berdasarkan Peringkat Faktor Keterlambatan.....  | 4-17        |
| <b>BAB 5 SIMPULAN DAN SARAN.....</b>                                | <b>5-1</b>  |
| 5.1 Simpulan.....   | 5-1         |
| 5.2 Saran .....   | 5-3         |
| <b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>  | <b>xiii</b> |

## DAFTAR NOTASI DAN SINGKATAN

- CD = *Compensable Delays*  
ED = *Excusable Delays*  
NED = *Non-Excusable Delays*  
RII = *Relative Importance Index*  
MEA = Masyarakat Ekonomi Asean  
Dirjen = Direktorat Jendral  
Kemenperin = Kementerian Perindustrian  
UUJK = Undang-Undang Jasa Konstruksi  
MEP = *Mechanical Electrical and Plumbing*

## DAFTAR GAMBAR

|  |     |
|--|-----|
| <b>Gambar 3. 1</b> Tahapan Penelitian .....            | 3-1 |
| <b>Gambar 3. 2</b> Tahapan Penelitian (Lanjutan) ..... | 3-2 |
| <b>Gambar 3. 3</b> Tahapan Penelitian (Lanjutan) ..... | 3-3 |
| <b>Gambar 4 . 1</b> Pengalaman Kerja Responden .....   | 4-2 |

## DAFTAR TABEL

|   |      |
|---|------|
| <b>Tabel 2.1</b> Klasifikasi Faktor Keterlambatan berdasarkan Budiman Proboyo (1999)<br>.....   | 2-12 |
| <b>Tabel 2.2</b> Klasifikasi Faktor Keterlambatan berdasarkan Budiman Proboyo (1999)<br>(Lanjutan) .....  | 2-13 |
| <b>Tabel 2.3</b> Klasifikasi Faktor Keterlambatan berdasarkan Budiman Proboyo (1999)<br>(Lanjutan) .....  | 2-14 |
| <b>Tabel 2.4</b> Klasifikasi Faktor Keterlambatan berdasarkan Budiman Proboyo (1999)<br>(Lanjutan) .....  | 2-15 |
| <b>Tabel 2.5</b> Klasifikasi Faktor Keterlambatan berdasarkan Budiman Proboyo (1999)<br>(Lanjutan) .....  | 2-15 |
| <b>Tabel 2. 6</b> Klasifikasi Faktor Keterlambatan berdasarkan Ervianto (2013).....   | 2-16 |
| <b>Tabel 2.7</b> Klasifikasi Faktor Keterlambatan berdasarkan Ervianto (2013)<br>(Lanjutan) .....   | 2-17 |
| <b>Tabel 2. 8</b> Klasifikasi Faktor Keterlambatan berdasarkan Asmara, Dede (2011)<br>.....   | 2-17 |
| <b>Tabel 2. 9</b> Klasifikasi Faktor Keterlambatan berdasarkan Asmara, Dede (2011)<br>(lanjutan).....   | 2-18 |
| <b>Tabel 2. 10</b> Klasifikasi Faktor Keterlambatan berdasarkan Asmara, Dede (2011)<br>(lanjutan).....  | 2-19 |
| <b>Tabel 3. 1</b> Contoh Tahap Seleksi Faktor Keterlambatan.....  | 3-8  |
| <b>Tabel 3. 2</b> Seleksi Fakor Keterlambatan Berdasarkan Pengertian yang Serupa .  | 3-9  |
| <b>Tabel 3. 3</b> Seleksi faktor keterlambatan dari penelitian-penelitian sebelumnya<br>untuk memperjelas faktor-faktor keterlambatan .....           | 3-10 |
| <b>Tabel 3. 4</b> Seleksi faktor keterlambatan dari penelitian-penelitian sebelumnya<br>untuk memperjelas faktor-faktor keterlambatan (Lanjutan)..... | 3-11 |
| <b>Tabel 3. 5</b> Seleksi faktor keterlambatan dari penelitian-penelitian sebelumnya<br>untuk memperjelas faktor-faktor keterlambatan (Lanjutan)..... | 3-12 |
| <b>Tabel 3. 6</b> Hasil Faktor Keterlambatan .....  | 3-13 |
| <b>Tabel 3. 7</b> Hasil Faktor Keterlambatan (Lanjutan) .....   | 3-14 |
| <b>Tabel 3. 8</b> Hasil Faktor Keterlambatan (Lanjutan) .....   | 3-15 |

|  |      |
|--|------|
| <b>Tabel 3. 9</b> Hasil Faktor Keterlambatan (Lanjutan) .....  | 3-16 |
| <b>Tabel 4. 1</b> Profil Responden Berdasarkan Pengalaman Kerja.....   | 4-1  |
| <b>Tabel 4. 2</b> Data Responden .....   | 4-2  |
| <b>Tabel 4. 3</b> Rekapitulasi Jawaban Responden .....   | 4-3  |
| <b>Tabel 4. 4</b> Rekapitulasi Jawaban Responden .....   | 4-4  |
| <b>Tabel 4. 5</b> Hasil Uji Validitas.....   | 4-4  |
| <b>Tabel 4. 6</b> Hasil Uji Validitas (Lanjutan) .....   | 4-5  |
| <b>Tabel 4. 7</b> Hasil Uji Validitas (Lanjutan) .....   | 4-6  |
| <b>Tabel 4. 8</b> Hasil Uji Reliabilitas .....   | 4-6  |
| <b>Tabel 4. 9</b> Peringkat Faktor Keterlambatan .....   | 4-7  |
| <b>Tabel 4. 10</b> Peringkat Faktor Keterlambatan (Lanjutan).....  | 4-8  |
| <b>Tabel 4. 11</b> Peringkat Faktor Keterlambatan (Lanjutan).....  | 4-9  |
| <b>Tabel 4. 12</b> Peringkat Faktor Keterlambatan berdasarkan Tinjauan Aspek .....                           | 4-10 |
| <b>Tabel 4. 13</b> Peringkat Faktor Keterlambatan berdasarkan Tinjauan Aspek<br>(Lanjutan) .....             | 4-11 |
| <b>Tabel 4. 14</b> Peringkat Faktor Keterlambatan berdasarkan Tinjauan Aspek<br>(Lanjutan) .....             | 4-12 |
| <b>Tabel 4. 15</b> Peringkat Faktor Keterlambatan berdasarkan Tinjauan Aspek<br>(Lanjutan) .....             | 4-13 |
| <b>Tabel 4. 16</b> Tiga Peringkat Teratas Faktor Keterlambatan berdasarkan Tinjauan<br>Aspek.....            | 4-14 |
| <b>Tabel 4. 17</b> Tiga Peringkat Teratas Faktor Keterlambatan berdasarkan Tinjauan<br>Aspek (Lanjutan)..... | 4-15 |
| <b>Tabel 4. 18</b> Tiga Peringkat Teratas Faktor Keterlambatan berdasarkan Tinjauan<br>Aspek (Lanjutan)..... | 4-16 |

## DAFTAR LAMPIRAN

|  |      |
|--|------|
| <b>Lampiran 1:</b> Tabel Seleksi faktor keterlambatan dari penelitian-penelitian sebelumnya..... | L1-1 |
| <b>Lampiran 2 :</b> Kuesioner Penelitian.....  | L2-1 |

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pada tahun 2016 ini dimulainya era Masyarakat Ekonomi Asean (MEA). MEA adalah pembentukan pasar tunggal yang memungkinkan satu negara menjual barang dan jasa dengan mudah ke negara-negara lain di seluruh Asia Tenggara. Hadirnya MEA menimbulkan persaingan yang sangat ketat untuk para pekerja, bukan hanya untuk pekerja di Indonesia tetapi juga dengan pekerja di Asia Tenggara. Timbulnya persaingan ini memberikan dampak positif seperti produk dan jasa dalam negeri memiliki daya saing, lapangan kerja baru bertambah karena bertambahnya perusahaan baik perusahaan dalam negeri maupun perusahaan asing (*nasional.news.viva.co.id*, diakses pada tanggal 17 Februari 2016).

Menurut Dirjen Pengembangan Wilayah Industri Kemenperin, Dedi Mulyadi, penyebaran industri di Indonesia sebagian besar masih di pulau Jawa yaitu sekitar 75 persen, sedangkan 25 persen lagi di luar pulau Jawa. Dominasi pulau Jawa dalam penyebaran industri di tanah air masih akan berlanjut dalam jangka panjang sampai 2025 karena dari sisi sumber daya manusia, infrastruktur, dan sumber daya alam, pulau Jawa lebih siap menjadi lokasi pengembangan industri dibandingkan pulau-pulau lainnya. Oleh karena itu kota-kota besar di pulau Jawa akan menjadi pusat pertumbuhan industri di Indonesia, salah satunya adalah Kota Bandung.

Berdasarkan hasil survey pada tahun 2015 yang dilakukan oleh Kantor Perwakilan Bank Indonesia Jawa Barat menyatakan, pertumbuhan ekonomi kota Bandung mencapai 8,5 persen termasuk dua tertinggi di Indonesia. Bertumbuhnya perekonomian di kota Bandung menyebabkan bertambahnya lapangan pekerjaan yang mendesak pertumbuhan infrastruktur di kota Bandung salah satunya adalah bangunan gedung. Kebutuhan bangunan gedung di kota Bandung meningkat seiring dengan bertumbuhnya ekonomi dan meningkatnya penduduk di kota Bandung.

Meningkatnya kebutuhan akan bangunan gedung mendorong proyek bangunan gedung di kota Bandung untuk selesai sesuai dengan jadwal yang telah

direncanakan. Akan tetapi, timbulnya permasalahan di luar rencana sering menyebabkan terlambatnya suatu pekerjaan yang berimbas pada terlambatnya penyelesaian proyek. Oleh karena itu penyebab keterlambatan proyek tersebut harus dicegah sedini mungkin. Penyebab-penyebab keterlambatan waktu pelaksanaan proyek dapat dikategorikan dalam 3 kelompok besar yaitu keterlambatan yang layak mendapatkan ganti rugi (*Compensable Delay*), keterlambatan yang tidak dapat dimaafkan (*Non-Excusable Delay*) dan keterlambatan yang dapat dimaafkan (*Excusable Delay*) (Kraiem dan Dickmann, 1987). Dalam penelitian ini dikaji tentang peringkat dari masing-masing faktor keterlambatan dari ketiga kelompok tersebut pada proyek bangunan gedung di kota Bandung.

## **1.2 Inti Permasalahan**

Timbulnya permasalahan diluar rencana sering menyebabkan terlambatnya suatu pekerjaan yang berimbas pada terlambatnya penyelesaian proyek. Keterlambatan penyelesaian proyek diakibatkan oleh sejumlah faktor. Penyebab-penyebab keterlambatan waktu pelaksanaan proyek dapat dikategorikan dalam 3 kelompok besar yaitu keterlambatan yang layak mendapatkan ganti rugi (*Compensable Delay*), keterlambatan yang tidak dapat dimaafkan (*Non-Excusable Delay*) dan keterlambatan yang dapat dimaafkan (*Excusable Delay*). Pada kasus-kasus keterlambatan proyek gedung yang ada Kota Bandung akan dikaji peringkat faktor keterlambatan yang terjadi di kota Bandung berdasarkan tiga kelompok tersebut. Diharapkan studi ini bermanfaat sebagai fungsi evaluasi pelaksana proyek untuk menghindari terjadinya keterlambatan pada proyek bangunan gedung.

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan pokok-pokok permasalahan yang telah dikemukakan sebelumnya, berikut ini adalah tujuan penelitian yang ingin dicapai:

1. Identifikasi faktor keterlambatan berdasarkan *Compensable Delays*, *Excusable Delays* dan *Non-Excusable Delays*.

2. Mengetahui peringkat faktor keterlambatan berdasarkan *Compensable Delays*, *Excusable Delays* dan *Non-Excusable Delays* pada proyek pembangunan gedung di kota Bandung
3. Setelah teridentifikasi peringkat faktor keterlambatan berdasarkan CD, ED dan NED dapat dirumuskan tindakan mitigasi sebagai tindakan pencegahan di masa yang akan datang.

#### **1.4 Pembatasan Masalah**

Agar tidak terjadi kesalahpahaman ataupun penyimpangan yang terlalu jauh, maka pada penelitian ini ditentukan pembatasan masalah sebagai berikut.

1. Penelitian dilakukan pada proyek pembangunan gedung yang telah mengalami atau sedang mengalami keterlambatan proyek;
2. Proyek pembangunan yang ditinjau adalah proyek pembangunan gedung di kota Bandung;
3. Klasifikasi faktor-faktor keterlambatan *Compensable Delays*, *Excusable Delays* dan *Non-Excusable Delays* berdasarkan jurnal ilmiah Budiman Proboyo (1999).

#### **1.5 Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan pada penelitian ini terdiri atas pendahuluan, isi, dan penutup.

Dalam Bab 1 yaitu Bab Pendahuluan disajikan bagian pelengkap awal kerja yang meliputi latar belakang masalah, inti permasalahan, tujuan penulisan, metode dan teknik penelitian, diagram alir penelitian, dan sistematika penulisan.

Dalam Bab 2 yaitu Tinjauan Pustaka menjelaskan landasan teori, peraturan-peraturan, dan standar-standar yang digunakan.

Dalam Bab 3 yaitu Metodologi Penelitian akan dibahas mengenai hal-hal yang berhubungan dengan penelitian yaitu sumber data, instrumen dan pengumpulan data, rancangan kuisioner dan teknik analisis.

Dalam Bab 4 yaitu Analisis Data akan dibahas mengenai hasil olahan data. Variabel yang telah diperoleh hasil surveinya kemudian akan diklasifikasikan.

Dalam Bab 5 yaitu Bab Simpulan dan Saran akan dikemukakan hasil penelitian yang ditegaskan dalam simpulan serta saran. Hal yang dikemukakan dalam

simpulan ialah pernyataan-pernyataan simpulan analisis atau pembahasan yang dilakukan di dalam bab-bab isi. Simpulan merupakan jawaban dari inti permasalahan.