

**IDENTIFIKASI FAKTOR-FAKTOR KETERLAMBATAN KONSTRUKSI  
PADA PROYEK PHLN ISDB TAHAP PELAKSANAAN KONSTRUKSI  
(STUDI KASUS: PROGRAM NSUP/KOTAKU)**

**Shesia Vinasha**

Mahasiswa Program Studi Teknik Sipil  
Institut Teknologi Indonesia  
shesiavnsh@gmail.com

**ABSTRAK**

Dalam pelaksanaan konstruksi apabila pelaksanaan tidak sesuai dengan rencana dapat menyebabkan keterlambatan proyek. Terdapat beberapa faktor penyebab keterlambatan proyek yang berasal dari pemilik proyek, kontraktor, konsultan ataupun faktor eksternal. Keterlambatan proyek tidak hanya terjadi pada proyek APBN atau swasta tapi dapat terjadi pada proyek yang sumber pembiayaannya berasal dari Pinjaman/Hibah Luar Negeri (PHLN). Salah satu kegiatan yang didanai dari PHLN adalah program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) atau *National Slum Upgrading Program* (NSUP) yang dilaksanakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR). Program KOTAKU di Provinsi Banten didanai melalui pinjaman luar negeri *Islamic Development Bank* (IsDB). Terdapat tiga kegiatan KOTAKU skala kawasan di Provinsi Banten yang mengalami keterlambatan konstruksi. Berdasarkan latar belakang ini, penelitian dilakukan sebagai untuk mengetahui faktor-faktor penyebab keterlambatan proyek konstruksi pada proyek PHLN. Penelitian dilakukan dengan cara penyebaran kuisioner kepada 11 responden yang terdiri dari unsur pemilik proyek, kontraktor dan konsultan yang menangani kegiatan skala kawasan KOTAKU di Provinsi Banten. Metode analisis data dengan uji validitas dan uji reabilitas menggunakan program *SPSS for Windows* dan pemeringkatan faktor melalui Uji *Relative Importance Index* (RII). Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor dominan berasal dari aspek faktor eksternal yaitu kondisi hujan yang terus menerus sehingga menyebabkan terjadinya banjir (*force majeure*) (X6.1) dengan nilai RII sebesar 0,705. Selain itu terdapat pengaruh pandemi Covid-19 sebagai penyebab keterlambatan yaitu keterlambatan pengiriman bahan/material ke lokasi proyek akibat pemberlakuan PSBB (X7.1) dengan nilai RII sebesar 0,659.

**Kata Kunci** : Faktor Keterlambatan, PHLN, KOTAKU, *Relative Importance Index* (RII)

**IDENTIFICATION OF CONSTRUCTION DELAY FACTORS IN THE ISDB  
FOREIGN LOAN PROJECT IN THE CONSTRUCTION IMPLEMENTATION  
PHASE**

**(CASE STUDY: NSUP/KOTAKU PROGRAM)**

**Shesia Vinasha**

Mahasiswa Program Studi Teknik Sipil

Institut Teknologi Indonesia

shesiavnsh@gmail.com

**ABSTRACT**

In the implementation of construction if the implementation is not in accordance with the plan can cause project delays. There are several factors that cause project delays it can from the owners, contractors, consultants or external factors. Project delays not only occur in APBN or private projects but in projects whose funding sources come from Foreign Loans/Grants (PHLN). One of the project funded by PHLN is National Slum Upgrading Program (NSUP) or Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) program. Program implemented by the Ministry of Public Works and Public Housing (PUPR). The KOTAKU program in Banten Province is funded through a foreign loan from the Islamic Development Bank (IsDB). There are three area-scale KOTAKU activities in Banten Province that experienced construction delays. Based on this background, the study was conducted to determine the factors causing construction project delays in the PHLN project. The research was conducted by distributing questionnaires to 11 respondents of project owners, contractors and consultants who construct KOTAKU area-scale activities in Banten Province. Methods of data analysis with validity and reliability tests using the SPSS for Windows program and ranking factors through the Relative Importance Index (RII) analysis. The results showed that the dominant factor came from external factors, which continuous rain conditions that caused flooding (force majeure) (X6.1) with the RII value of 0.705. In addition, there is the influence of the Covid-19 pandemic as the cause of the delay, the delay in the delivery of materials/materials to the project location due to the implementation of PSBB (X7.1) with RII value of 0.659.

**Keywords** : Delay Factors, PHLN, KOTAKU, *Relative Importance Index* (RII)

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS .....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN TUGAS AKHIR .....</b>	<b>iv</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR / SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS .....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR NOTASI .....</b>	<b>xvi</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	2
1.3 Tujuan Penelitian .....	3
1.4 Manfaat Penelitian .....	3
1.5 Batasan Masalah .....	3
1.6 <i>State of The Art</i> .....	4
1.7 Sistematika Penulisan .....	5
<b>BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Pendahuluan .....	7
2.1.1 Proyek dan Manajemen Proyek .....	7
2.2 Keterlambatan Proyek .....	9
2.2.1 Jenis-Jenis Keterlambatan ( <i>Type of Delays</i> ) .....	9
2.2.2 Penyebab Keterlambatan.....	12
2.2.3 Dampak Keterlambatan.....	14
2.3 Pinjaman dan/atau Hibah Luar Negeri (PHLN) .....	16
2.3.1 Sumber Pinjaman Luar Negeri.....	17

2.3.2 Pemantauan dan Evaluasi PHLN .....	18
2.4 <i>National Slum Upgrading Program</i> (NSUP) .....	19
2.4.1 Jenis-Jenis Infrastruktur .....	23
2.5 <i>Corona Virus Disease</i> 2019 (Covid-19) .....	28
2.5.1 Pengaruh Covid-19 pada Sektor Konstruksi .....	30
<b>BAB 3 METODE PENELITIAN</b>	
3.1 Tinjauan Umum .....	35
3.2 Lokasi dan Objek Penelitian .....	35
3.2.1 Gambaran Umum Proyek .....	35
3.3 Bagan Alir Penelitian .....	38
3.4 Metode Pengumpulan Data .....	39
3.5 Responden .....	40
3.6. Perancangan Kuisisioner .....	41
3.7. Metode Analisis Data .....	45
3.7.1 Analisis Statistik .....	45
3.7.2 <i>Relative Importance Index</i> (RII) .....	47
<b>BAB 4 ANALISA DATA DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1 Gambaran Umum .....	49
4.2 Deskripsi Responden .....	49
4.2.1 Karakteristik Responden Berdasarkan Jabatan dalam Proyek .....	50
4.2.2 Karakteristik Responden Berdasarkan Lama Bekerja di Proyek Konstruksi .....	51
4.2.3 Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir.....	52
4.2.4 Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin ....	53
4.3 Deskripsi Proyek .....	54
4.3.1 Karakteristik Berdasarkan Proyek PHLN .....	54
4.3.2 Karakteristik Berdasarkan Nilai Kontrak.....	55
4.3.3 Karakteristik Berdasarkan Item Pekerjaan.....	56
4.3.4 Karakteristik Berdasarkan Proyek Mengalami	

Keterlambatan .....	57
4.4 Analisis Data .....	58
4.4.1 Uji Validitas dan Uji Reabilitas .....	62
4.4.1.1 Uji Validitas .....	62
4.4.1.2 Uji Reabilitas .....	68
4.4.2 Uji Relative Importance Index (RII).....	69
4.5 Pembahasan .....	77
<b>BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
5.1 Kesimpulan .....	91
5.2 Saran .....	92
<b>DAFTAR REFRENSI .....</b>	<b>93</b>
<b>KARTU BIMBINGAN .....</b>	<b>95</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>98</b>

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 2.1</b> Proses Manajemen Proyek .....	8
<b>Gambar 2.2</b> Kegiatan Skala Kawasan KOTAKU Kecamatan Mauk .....	21
<b>Gambar 2.3</b> Mekanisme Protokol Pencegahan Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) Dalam Penyelenggaraan Jasa Konstruksi .....	31
<b>Gambar 2.4</b> Mekanisme Penghentian Pekerjaan Sementara.....	32
<b>Gambar 2.5</b> Dampak Covid-19 terhadap Industri Konstruksi di Indonesia.....	34
<b>Gambar 3.1</b> Bagan Alir Penelitian .....	38
<b>Gambar 3.2</b> <i>Draft</i> Kuisisioner Penelitian I .....	43
<b>Gambar 3.3</b> <i>Draft</i> Kuisisioner Penelitian II.....	44
<b>Gambar 4.1</b> Diagram Karakteristik Responden Berdasarkan Jabatan dalam Proyek .....	51
<b>Gambar 4.2</b> Diagram Karakteristik Responden Berdasarkan Lama Bekerja di Proyek Konstruksi .....	52
<b>Gambar 4.3</b> Diagram Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir .....	53
<b>Gambar 4.4</b> Diagram Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin ....	54
<b>Gambar 4.5</b> Diagram Karakteristik Berdasarkan Sumber Pembiayaan Proyek .	55
<b>Gambar 4.6</b> Diagram Karakteristik Berdasarkan Nilai Kontrak .....	56
<b>Gambar 4.7</b> Diagram Karakteristik Berdasarkan Item Pekerjaan .....	57
<b>Gambar 4.8</b> Diagram Karakteristik Berdasarkan Proyek Mengalami Keterlambatan .....	58
<b>Gambar 4.9</b> Konstruksi Sementara Pembangunan JPO .....	79
<b>Gambar 4.10</b> Lumpur Pekerjaan Normalisasi Sungai .....	79

<b>Gambar 4.11</b> Pekerjaan Tambah Dua Jembatan .....	80
<b>Gambar 4.12</b> Rapat Mingguan Skala Kawasan Teluk .....	82
<b>Gambar 4.13</b> Pekerjaan Tambah Loket TPI .....	83
<b>Gambar 4.14</b> Pekerjaan Pemasangan Saluran U-Ditch .....	87
<b>Gambar 4.15</b> Pekerjaan Turap Sisi Sungai .....	88
<b>Gambar 4.16</b> Pekerjaan Dewatering Menggunakan Pompa Hisap .....	89
<b>Gambar 4.17</b> Pekerjaan Galian Saluran U-Ditch .....	90

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 2.1</b> Daftar Paket yang Didanai IsDB Tahun 2019-2021 .....	21
<b>Tabel 4.1</b> Data Responden .....	49
<b>Tabel 4.2</b> Karakteristik Responden Berdasarkan Jabatan dalam Proyek .....	50
<b>Tabel 4.3</b> Karakteristik Responden Berdasarkan Lama Bekerja di Proyek Konstruksi .....	51
<b>Tabel 4.4</b> Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir .....	52
<b>Tabel 4.5</b> Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin .....	53
<b>Tabel 4.6</b> Karakteristik Berdasarkan Sumber Pembiayaan .....	55
<b>Tabel 4.7</b> Karakteristik Berdasarkan Nilai Kontrak .....	55
<b>Tabel 4.8</b> Karakteristik Berdasarkan Item Pekerjaan .....	56
<b>Tabel 4.9</b> Karakteristik Berdasarkan Proyek Mengalami Keterlambatan .....	57
<b>Tabel 4.10</b> Variabel Keterlambatan Kontruksi Pada Proyek PHLN IsDB Tahap Pelaksanaan Konstruksi .....	58
<b>Tabel 4.11</b> Indikator Faktor-Faktor Keterlambatan Pada Proyek PHLN IsDB Tahap Pelaksanaan Konstruksi .....	59
<b>Tabel 4.12</b> Tabel r untuk $df = 1- 20$ .....	62
<b>Tabel 4.13</b> Hasil Perhitungan RII Kuisisioner Penelitian I .....	70
<b>Tabel 4.14</b> Hasil Pemeringkatan Nilai RII Kuisisioner Penelitian I .....	72
<b>Tabel 4.15</b> Hasil Perhitungan RII Kuisisioner Penelitian II .....	74
<b>Tabel 4.16</b> Hasil Pemeringkatan Nilai RII Kuisisioner Penelitian II .....	76



## DAFTAR NOTASI

<b>Notasi 3.1</b> Uji Validitas Korelasi <i>Bivariate Pearson</i> (Produk Momen Pearson).	46
<b>Notasi 3.2</b> Uji Reabilitas Rumus Alpha Cronbach .....	47
<b>Notasi 3.3</b> <i>Relative Importance Index</i> (RII) .....	48