

**ANALISIS RISIKO FAKTOR KETERLAMBATAN PROYEK  
INTERIOR DI GEDUNG BERTINGKAT**

**TUGAS AKHIR**



**NAUFAN DENDY PRATAMA**

**1212924002**

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL  
FAKULTAS TEKNIK DAN ILMU KOMPUTER**

**UNIVERSITAS BAKRIE**

**JAKARTA**


**TAHUN 2024**

**PERNYATAAN ORISINILITAS**

**Tugas Akhir ini adalah hasil karya saya sendiri, dan  
semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.**

**Nama** : Naufan Dendy Pratama

**NIM** : 1212924002

**Tanda Tangan** : 

**Tanggal** : Februari 2024

**HALAMAN PENGESAHAN**

Tugas akhir ini diajukan oleh :

Nama : Naufan Dendy Pratama

NIM : 1212924002

Program Studi : Teknik Sipil

Fakultas : Teknik dan Ilmu Komputer

Judul Skripsi : Analisis Risiko Faktor Keterlambatan Proyek Interior di Gedung Bertingkat

**Telah berhasil dipertahankan di hadapan dewan penguji dan diterima sebagai bahan persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik pada Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik dan Ilmu Komputer, Universitas Bakrie.**

**DEWAN PENGUJI**

Pembimbing : DR. Ir. Ade Asmi, ST., MSc., IPM

(  )

Pembahas 1 : Ir. Budianto Ontowirjo, MSc., PhD

(  )

Pembahas 2 : Susania Novita, ST., MT

(  )

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : Februari 2024

## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat - Nya, penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan judul “**Analisis Risiko Faktor Keterlambatan Proyek Interior Di Gedung Bertingkat**”.

Penulis menyadari bahwa tanpa bimbingan, bantuan dan do’a dari berbagai pihak tugas akhir ini tidak akan dapat diselesaikan tepat pada waktunya. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses penulisan tugas akhir ini, yaitu kepada:

1. Allah SWT, dengan karunia-Nya telah memberikan penulis kesempatan dalam menulis serta menyelesaikan tugas akhir ini.
2. Kedua orangtua dan keluarga yang senantiasa selalu memberikan do’a dan semangat kepada penulis.
3. Ibu Prof. Ir. Sofia W. Alisjahbana, M.Sc., Ph.D Rektor Universitas Bakrie
4. Ibu Fatin Adriati S.T., M.T., IPP. Selaku Kepala Program Studi Teknik Sipil yang telah memberikan motivasi kepada penulis.
5. Bapak Dr. Mohammad Ihsan, ST., MT., M.Sc., selaku dosen pembimbing akademik yang telah memberikan motivasi dan saran selama penulis berada di perkuliahan.
6. Bapak Dr. Ade Asmi, ST., M.Sc., IPM selaku dosen pembimbing tugas akhir yang telah memberikan motivasi, bantuan, bimbingan serta arahan kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir.
7. Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Teknik Sipil Universitas Bakrie yang telah memberikan ilmu dalam bidang Teknik Sipil sehingga penulis dapat menyusun tugas akhir ini.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah penulis sebutkan diatas karena segala bantuan, motivasi dan inspirasi yang telah diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini. Oleh karena itu semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi banyak orang yang membaca dan juga bermanfaat bagi penulis.

Jakarta, Februari 2024



Naufan Dendy Pratama

**LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI**

Sebagai civitas akademik Universitas Bakrie, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Naufan Dendy Pratama  
NIM : 1212924002  
Program Studi : Teknik Sipil  
Fakultas : Teknik dan Ilmu Komputer  
Jenis Tugas Akhir : Skripsi

Demi pengemban ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Bakrie **Hak Bebas Royalti Non-eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**ANALISIS RISIKO FAKTOR KETERLAMBATAN PROYEK INTERIOR DI GEDUNG BERTINGKAT**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif ini Universitas Bakrie berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk bankalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta untuk kepentingan akademis.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di: Jakarta

Pada Tanggal: Februari 2024

Yang Menyatakan



Naufan Dendy Pratama

**ANALISIS RISIKO FAKTOR KETERLAMBATAN PROYEK INTERIOR DI  
GEDUNG BERTINGKAT**  
Naufan Dendy Pratama

---

**ABSTRAK**

Kegiatan proyek telah dikenal sejak lama. Seiring dengan berjalannya waktu, proyek telah berkembang menjadi beraneka ragam, mutakhir dan kompleks. Proyek interior adalah proses perencanaan dan pelaksanaan desain ruang dalam sebuah bangunan. Proyek interior meliputi perancangan dan pengaturan elemen-elemen seperti dinding, lantai, langit-langit, pencahayaan, furnitur, dan aksesoris lainnya dalam sebuah ruang agar menciptakan suatu lingkungan yang estetik dan fungsional. Proyek interior merupakan suatu bidang yang dinamis dan mengandung risiko. Risiko dapat memberikan pengaruh terhadap pencapaian produktivitas, kinerja, kualitas dan batasan biaya dari proyek. Risiko adalah efek ketidakpastian suatu proses atau ketidakpastian dimasa depan bisa negatif dan bisa juga positif. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif dan pendekatan kuantitatif yang dikumpulkan dengan cara survei melalui kuesioner serta wawancara narasumber ahli. Faktor risiko akan dikategorikan berdasarkan frekuensi tingkat kemunculan risiko dan dampak yang ditimbulkan serta mengidentifikasi respon terhadap risiko yang muncul agar dapat ditangani dan menghindari terjadinya keterlambatan proyek. Dari identifikasi faktor risiko keterlambatan proyek didapatkan hasil sebanyak 54 variabel. Diketahui bahwa dari hasil analisis dari pengumpulan data kuesioner sebanyak 63 responden. Pada penelitian kali ini variabel risiko seringkali terjadi perubahan desain merupakan risiko yang paling tinggi dan sering terjadi, hal ini disebabkan karena ada permintaan dari pelanggan dan adanya ketidaksesuaian desain dengan kondisi di lapangan. Setelah dilakukan analisis kualitatif pada tingkat penerimaan risiko dapat disimpulkan terdapat 0 risiko yang tidak dapat diterima (*unacceptable*), 6 risiko yang tidak diharapkan dan harus dihindari (*undisirable*), 40 risiko yang dapat diterima (*acceptable*), dan 8 risiko yang dapat diabaikan (*negligible*). Tindakan pengendalian risiko dalam penelitian ini dilakukan pada semua tingkat penerimaan risiko yang dijelaskan pada tabel Daftar Risiko (*Risk Register*).

Kata kunci: Risiko, keterlambatan proyek, faktor keterlambatan, manajemen risiko respon/mitigasi.

**RISK ANALYSIS OF DELAY FACTORS FOR INTERIOR PROJECTS IN MULTI-STOREY BUILDINGS**

Naufan Dendy Pratama

---

**ABSTRACT**

Project activities have been known for a long time. Over time, projects have grown to become diverse, sophisticated and complex. An interior project is the process of planning and implementing space design in a building. Interior projects include designing and arranging elements such as walls, floors, ceilings, lighting, furniture and other accessories in a space to create an aesthetic and functional environment. Interior projects are a dynamic field and contain risks. Risk can have an influence on achieving productivity, performance, quality and cost limits of the project. Risk is the effect of uncertainty in a process or uncertainty in the future, which can be negative or positive. This research was conducted using a qualitative descriptive method and a quantitative approach which was collected by means of a survey through questionnaires and interviews with expert sources. Risk factors will be categorized based on the frequency of occurrence of risks and the impacts they cause as well as identifying responses to emerging risks so that they can be handled and avoid project delays. From the identification of risk factors for project delays, 54 variables were obtained. It is known that from the results of the analysis of questionnaire data collection there were 63 respondents. In this research, the risk variable of frequent design changes is the highest risk and occurs frequently, this is due to requests from customers and a mismatch of design with conditions in the field. After conducting a qualitative analysis on the level of risk acceptance, it can be concluded that there are 0 risks that are unacceptable (unacceptable), 6 risks that are unexpected and must be avoided (undesirable), 40 risks that can be accepted (acceptable), and 8 risks that can be ignored (negligible). Risk control measures in this research were carried out at all levels of risk acceptance as described in the Risk Register table.

Key words: Risk, project delays, delay factors, risk management, response/mitigation.

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN LEMBAR ORISINILITAS</b> .....	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>UCAPAN TERIMA KASIH</b> .....	<b>iv</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI</b> .....	<b>v</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	2
1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian .....	3
1.4 Batasan Masalah .....	4
1.5 Manfaat Penelitian .....	4
1.6 Sistematika Penulisan .....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>6</b>
2.1 Manajemen Proyek.....	6
2.2 Manajemen Waktu Proyek.....	6
2.3 <i>Project Management Knowledge Area</i> – PMBOK.....	7
2.4 Keterlambatan Proyek .....	8
2.5 Jenis-Jenis Keterlambatan.....	8
2.6 Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan .....	9
2.7 Risiko Pelaksanaan Proyek .....	10
2.8 Manajemen Risiko .....	11
2.9 Identifikasi Risiko .....	12
2.10 Analisis Risiko .....	13
2.11 Pengukuran Level Risiko .....	14
2.12 Pengendalian Risiko .....	16
2.13 <i>Fishbone</i> Diagram .....	17
2.14 Penelitian Kualitatif .....	19
2.15 Penelitian Terdahulu .....	19
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN</b> .....	<b>21</b>
3.1 Metode Penelitian .....	21
3.2 Konsep Penelitian .....	21
3.3 Sumber Data .....	21
3.4 Variable Penelitian .....	22
3.5 Teknik Pengumpulan Data .....	24
3.6 Langkah Penelitian .....	25
3.7 Diagram Alir Penelitian ( <i>Flowchart</i> ) .....	27
<b>BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN</b> .....	<b>28</b>
4.1 Informasi Umum .....	28
4.2 Hasil Pengumpulan Data Kuesioner .....	28
4.3 Data Responden dan Rekapitulasi Kuesioner .....	28
4.4 Uji Validitas .....	38
4.5 Uji Reliabilitas .....	45
4.6 Analisis Peringkat Faktor – Faktor Keterlambatan Proyek .....	49



4.7	10 Peringkat Teratas Faktor – Faktor Keterlambatan Proyek .....	61
4.8	Hasil Kategori Faktor – Faktor Keterlambatan Proyek Interior ....	64
4.9	Hasil Pengumpulan Data Wawancara .....	64
4.10	Analisis dan Evaluasi Tingkat Penerimaan Risiko .....	86
4.11	Daftar Risiko ( <i>Risik Register</i> ) .....	91
4.12	Hubungan Antara Faktor Keterlambatan Proyek dan Level Risiko .....	107
4.13	<i>Fishbone</i> Diagram .....	113
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>		<b>115</b>
5.1	Kesimpulan .....	115
5.2	Saran .....	123
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>124</b>

**DAFTAR GAMBAR**

<b>Gambar 2.1</b>	Aspek-aspek Manajemen Waktu .....	7
<b>Gambar 2.2</b>	Proses Manajemen Risiko .....	12
<b>Gambar 2.3</b>	<i>Fishbone</i> Diagram .....	18
<b>Gambar 3.1</b>	Diagram Alir Penelitian .....	27
<b>Gambar 4.1</b>	Diagram Tulang Ikan ( <i>Fishbone</i> Diagram) .....	114

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 2.1</b>	Skala Frekuensi <i>Probability</i> .....	14
<b>Tabel 2.2</b>	Skala Frekuensi <i>Impact</i> .....	15
<b>Tabel 2.3</b>	Matriks Level Risiko .....	15
<b>Tabel 2.4</b>	Penelitian Terdahulu .....	20
<b>Tabel 3.1</b>	Variabel Risiko Penelitian .....	22
<b>Tabel 3.2</b>	Tingkat Reliabilitas .....	25
<b>Tabel 4.1</b>	Latar Belakang Pendidikan .....	28
<b>Tabel 4.2</b>	Jabatan atau Posisi Pekerjaan Responden .....	29
<b>Tabel 4.3</b>	Jenis Perusahaan Responden .....	29
<b>Tabel 4.4</b>	Pengalaman Bekerja di Proyek Interior .....	29
<b>Tabel 4.5</b>	Rekapitulasi Kuesioner ( <i>Probability</i> ) .....	30
<b>Tabel 4.6</b>	Rekapitulasi Kuesioner ( <i>Dampak/Impact</i> ) .....	34
<b>Tabel 4.7</b>	Rekapitulasi Validitas Kuesioner ( <i>Probability</i> ) .....	38
<b>Tabel 4.8</b>	Rekapitulasi Validitas Kuesioner ( <i>Impact</i> ) .....	41
<b>Tabel 4.9</b>	Rekapitulasi Reliabilitas Kuesioner ( <i>Probability</i> ) .....	45
<b>Tabel 4.10</b>	Rekapitulasi Reliabilitas Kuesioner ( <i>Impact</i> ) .....	47
<b>Tabel 4.11</b>	Analisis Faktor - Faktor Keterlambatan Proyek Berdasarkan <i>Probability</i> .....	49
<b>Tabel 4.12</b>	Analisis Faktor - Faktor Keterlambatan Proyek Berdasarkan <i>Impact</i> .....	53
<b>Tabel 4.13</b>	Analisis Faktor - Faktor Keterlambatan Proyek Berdasarkan Level Risiko (PxI) .....	57
<b>Tabel 4.14</b>	10 Peringkat Teratas Faktor – Faktor Keterlambatan Proyek Berdasarkan Frekuensi .....	61
<b>Tabel 4.15</b>	10 Peringkat Teratas Faktor – Faktor Keterlambatan Proyek Berdasarkan Dampak .....	62
<b>Tabel 4.16</b>	10 Peringkat Teratas Faktor – Faktor Keterlambatan Proyek Berdasarkan Level Risiko (P x I) .....	63
<b>Tabel 4.17</b>	Kategori Faktor Keterlambatan .....	64
<b>Tabel 4.18</b>	Jabatan atau Posisi Pekerjaan Narasumber .....	64
<b>Tabel 4.19</b>	Pengalaman Waktu Kerja Narasumber .....	64
<b>Tabel 4.20</b>	Hasil Pengumpulan Data Wawancara Narasumber 1 .....	65
<b>Tabel 4.21</b>	Hasil Pengumpulan Data Wawancara Narasumber 2 .....	72
<b>Tabel 4.22</b>	Hasil Pengumpulan Data Wawancara Narasumber 3 .....	79
<b>Tabel 4.23</b>	Hasil Analisis dan Evaluasi Tingkat Penerimaan Risiko .....	86
<b>Tabel 4.24</b>	Daftar Risiko ( <i>Risk Register</i> ) .....	91
<b>Tabel 4.25</b>	Hubungan Faktor Risiko Dengan Level Risiko .....	107
<b>Tabel 4.26</b>	5 Kategori Peringkat Teratas Faktor Keterlambatan Proyek Beserta Nilai Risiko .....	113

**DAFTAR LAMPIRAN**

**Lampiran 1 Hasil Kuesioner dan Wawancara Narasumber**