

No.18/SKRIPSI/S.Tr-TKG/2022

**SKRIPSI**

**ANALISIS STRATEGI PELAKSANAAN METODE *FAST TRACK*  
UNTUK MENINGKATKAN KINERJA WAKTU PADA  
PEKERJAAN STRUKTUR ATAS**

**(STUDI KASUS: PROYEK KANTOR PUSAT ASDP INDONESIA FERRY)**



**Disusun untuk melengkapi salah satu syarat kelulusan Program D-IV  
Politeknik Negeri Jakarta**

**Disusun Oleh :**  
**Donna Sawitri**  
**NIM 1801421016**

**Pembimbing :**

**Dr. Ir. Drs. Afrizal Nursin, B.sc., M.T**  
**NIP 195804101987031003**

**PROGRAM STUDI D-IV TEKNIK KONSTRUKSI GEDUNG**

**JURUSAN TEKNIK SIPIL**

**POLITEKNIK NEGERI JAKARTA**

**2022**



**© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta**

**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

## HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi berjudul :

**ANALISIS STRATEGI PELAKSANAAN METODE *FAST TRACK* UNTUK MENINGKATKAN KINERJA WAKTU PADA PEKERJAAN STRUKTUR ATAS (STUDI KASUS: PROYEK KANTOR PUSAT ASDP INDONESIA FERRY)** yang disusun oleh **Donna Sawitri (1801421016)** telah disetujui dosen pembimbing untuk dipertahankan dalam **Sidang Skripsi Tahap I**

**Pembimbing**

**Dr. Ir. Drs. Afrizal Nursin, B.Sc., M.T.**

**NIP 195804101987031003**



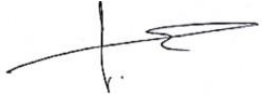

**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

**HALAMAN PENGESAHAN**

Skripsi berjudul :

**ANALISIS STRATEGI PELAKSANAAN METODE FAST TRACK UNTUK MENINGKATKAN KINERJA WAKTU PADA PEKERJAAN STRUKTUR ATAS (STUDI KASUS: PROYEK KANTOR PUSAT ASDP INDONESIA FERRY)** yang disusun oleh **Donna Sawitri (NIM 1801421016)** telah dipertahankan dalam **Sidang Skripsi 1** di depan Tim Penguji pada hari Jumat tanggal 15 Juli 2022

	<b>Nama Tim Penguji</b>	<b>Tanda Tangan</b>
<b>Ketua</b>	Arliandy Pratama, S.T., M.Eng. NIP. 199207272019031024	
<b>Anggota</b>	Imam Hariadi Sasongko, S.T., M.M., M.B.A NIP. 195804221984031003	

**Mengetahui**

**Ketua Jurusan Teknik Sipil**

**Politeknik Negeri Jakarta**



**(Dr. Dyah Nurwidyaningrum, S.T., M.M., M.Ars)**

**NIP. 197407061999032001**



## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Donna Sawitri  
NIM : 1801421016  
Prodi : D-IV Teknik Konstruksi Gedung  
Judul Naskah : Analisis Strategi Pelaksanaan Metode *Fast Track* Untuk Meningkatkan Kinerja Waktu Pada Pekerjaan Struktur Atas (Studi Kasus: Proyek Kantor Pusat ASDP Indonesia Ferry)

Dengan ini saya menyatakan bahwa tulisan yang saya sertakan dalam Skripsi Teknik Sipil Politeknik Negeri Jakarta Tahun Akademik 2021/2022 adalah benar-benar hasil karya saya sendiri, terkecuali adanya kutipan-kutipan yang telah disebut sumbernya, bukan jiplakan karya orang lain dan belum pernah diikutkan dalam segala bentuk kegiatan akademis.

Apabila dikemudian hari ternyata tulisan/naskah saya tidak sesuai dengan pernyataan ini, maka secara otomatis tulisan/naskah saya dianggap gugur dan bersedia menerima sanksi yang ada. Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Depok, 22 Agustus 2022

Yang Menyatakan,

(Donna Sawitri)

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “**Analisis Strategi Peningkatan Kinerja Waktu Dengan Metode *Fast track* Pada Pekerjaan Struktur Atas Proyek Kantor Pusat ASDP Indonesia Ferry**”. Tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk melengkapi salah satu syarat kelulusan Program Diploma Empat (D4) Politeknik Negeri Jakarta. Skripsi ini tidak akan selesai dengan baik tanpa doa serta dukungan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kedua orang tua dan keluarga penulis, yang selalu memberikan dukungan, doa, inspirasi dan semangat selama proses penyusunan skripsi ini.
2. Bapak Dr. Ir. Drs. Afrizal Nursin, B.Sc., M.T., selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan penulis dalam penyusunan skripsi ini.
3. Ibu Dr. Dyah Nurwidyaningrum, S.T., M.M., M.Ars., selaku Ketua Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Jakarta.
4. Teman-teman seperjuangan kelas yang selalu memberikan dukungan dan semangat kepada penulis.
5. Pihak lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang turut berperan dalam penyusunan skripsi ini. Terima kasih.

Dengan segala kerendahan hati penulis berharap semoga Allah membalas kebaikan yang telah dilakukan oleh semua pihak. Penulis menyadari masih banyak kekurangan pada skripsi ini. Untuk itu, penulis mengharapkan kritik dan saran untuk penyempurnaan isi skripsi ini. Akhir kata semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca.

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

## ABSTRAK

Dalam proyek konstruksi, kasus keterlambatan proyek selalu ada ditengah maraknya industri konstruksi. Hal ini disebabkan oleh kinerja waktu proyek yang rendah, sehingga waktu penyelesaian proyek perlu dipercepat dengan beberapa strategi salah satunya dengan melaksanakan metode *fast track*. Tujuan dari penelitian ini adalah menganalisa strategi pelaksanaan metode *fast track* khususnya pada pekerjaan struktur atas serta mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi dalam pelaksanaan *fast track* tersebut diantaranya tenaga kerja, alat, material, metode kerja dan manajerial. Metode pengumpulan data dilakukan dengan pengamatan langsung dan menggunakan data proyek kemudian dianalisis mengenai strategi yang diterapkan. Penelitian ini juga dilakukan dengan menyebarkan kuesioner untuk mengetahui faktor dominan yang mempengaruhi dalam pelaksanaan *fast track* di lapangan. Hasil penelitian bahwa dengan melakukan *fast track* dengan strategi *zoning* pada pekerjaan struktur atas dengan menggunakan *microsoft project 2016*, didapatkan waktu untuk menyelesaikan lantai 6 dengan strategi *zoning* adalah selama 17 hari jika dibandingkan dengan tanpa *zoning* adalah selama 30 hari. Dari analisis dengan *software* SPSS v25. Faktor manajerial dengan indikator X5.5 (sistem dan prosedur kontrol yang baik) dengan nilai  $\beta$  sebesar 0,558 didapatkan sebagai faktor dominan yang berpengaruh dalam pelaksanaan *fast track*.

**Kata Kunci:** Kinerja waktu, Struktur atas, *Fast track*, *Zoning*, SPSS

## ABSTRACT

In construction projects, there are always cases of project delays in the midst of the booming construction industry. This is due to the low project time performance, so the project completion time needs to be accelerated by several strategies, one of which is implementing the fast track method. The purpose of this study is to analyze the strategy for implementing the fast track method, especially in the work of the upper structure and to find out the factors that influence the implementation of the fast track including labor, tools, materials, work methods and managerial. The data collection method is carried out by direct observation and using project data and then analyzing the strategies applied. This research was also conducted by distributing questionnaires to determine the dominant factors that influence the implementation of fast track in the field. The results showed that by doing a fast track with a zoning strategy on the work of the superstructure using the Microsoft Microsoft Project 2016, it was found that the time to complete the 6th floor with a zoning strategy was 17 days when compared to 30 days without zoning. From the analysis with SPSS v25 software. The managerial factor with indicator X5.5 (good control system and procedure) with a value of 0.558 was found as the dominant factor influencing the implementation of fast track.

**Keywords:** Time performance, Upper structure, *Fast track*, *Zoning*, SPSS



## DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS .....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRAK .....	v
DAFTAR TABEL .....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR RUMUS .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN .....	1
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>2</b>
1.1 Latar Belakang.....	2
1.2 Perumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian .....	4
1.4 Manfaat Penelitian .....	4
1.5 Batasan Masalah .....	4
1.6 Sistematika Penulisan .....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>6</b>
2.1 Penelitian Terdahulu.....	6
2.2 Kinerja Waktu.....	9
2.3 Faktor Percepatan Proyek .....	10
2.4 Metode <i>Fast Track</i> .....	16
2.4.1 Pelaksanaan Metode <i>Fast Track</i> .....	17
2.4.2 Pembagian Zona Pekerjaan ( <i>Zoning</i> ) .....	18
2.5 Pengaruh <i>Fast Track</i> Terhadap Peningkatan Kinerja Waktu .....	18
2.6 Pekerjaan Struktur Atas .....	19

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

2.6.1	Kolom .....	19
2.6.2	Balok Dan Pelat Lantai .....	23
2.6.3	Tangga .....	26
2.7	Kerangka Berpikir .....	29
2.8	Hipotesis Penelitian .....	30

**BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....** 31

3.1	Lokasi Dan Objek Penelitian .....	31
3.2	Waktu Penelitian.....	32
3.3	Alat Penelitian .....	32
3.4	Rancangan Penelitian.....	32
3.4.1	Variabel Penelitian.....	32
3.5	Teknik Pengumpulan Data .....	34
3.5.1	Data Primer .....	34
3.5.2	Data Sekunder.....	34
3.5.3	Populasi Dan Sampel.....	35
3.6	Metode Analisis Data .....	36
3.6.1	Metode Analisis Penjadwalan.....	36
3.6.2	Metode Analisis Kuesioner.....	36
3.6.1.1	Uji Validitas.....	36
3.6.1.2	Uji Reliabilitas .....	37
3.6.1.3	Uji Normalitas .....	37
3.6.1.4	Uji Regresi Linier Berganda.....	38
3.6.1.5	Uji Hipotesis .....	38
3.6.1.6	Analisis Koefisien Determinasi .....	39





Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

3.7	Tahapan Penelitian.....	41
3.8	Luaran .....	43
<b>BAB IV DATA DAN PEMBAHASAN.....</b>		<b>44</b>
4.1	Gambaran Umum Proyek .....	44
4.1.1	Data Umum Proyek .....	45
4.1.2	Data Teknis Proyek.....	46
4.2	Data.....	46
4.2.1	Data Penjadwalan .....	46
4.2.2	Data Kuesioner .....	50
4.3	Pembahasan .....	55
4.3.1	Strategi Pelaksanaan Metode <i>Fast track</i> .....	55
4.3.2	Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Pelaksanaan <i>Fast track</i> .....	59
4.3.3	Kesimpulan Sementara .....	68
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>		<b>70</b>
5.1	Kesimpulan .....	70
5.2	Saran .....	70
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>		<b>71</b>





## DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Variabel Bebas .....	33
Tabel 3. 2 Variabel Terikat .....	34
Tabel 3. 3 Interpretasi Reliabilitas .....	37
Tabel 4. 1 Durasi Kegiatan Normal .....	47
Tabel 4. 2 Durasi Aktual <i>Zoning</i> .....	48
Tabel 4. 3 Profil Pakar Kuesioner .....	50
Tabel 4. 4 Kuesioner Hasil Validasi Pakar .....	50
Tabel 4. 5 Data Responden .....	52
Tabel 4. 6 Skoring Data Hasil Kuesioner X1 sampai X3 .....	53
Tabel 4. 7 Skoring Data Hasil Kuesioner X4 dan X5 .....	54
Tabel 4. 8 Hasil Percepatan <i>fast track</i> .....	58
Tabel 4. 9 Hasil Uji Validitas .....	60
Tabel 4. 10 Hasil Uji Reliabilitas .....	61
Tabel 4. 11 Hasil Uji Normalitas .....	62
Tabel 4. 12 Hasil Uji Regresi Linier Berganda .....	63
Tabel 4. 13 Hasil Uji F .....	64
Tabel 4. 14 Hasil Uji T .....	65
Tabel 4. 15 Rekapitulasi Hasil Uji T .....	66
Tabel 4. 16 Output Variabel X1 terhadap Variabel Y .....	67
Tabel 4. 17 Output Variabel X5 terhadap Variabel Y .....	67
Tabel 4. 18 Hasil Uji Koefisien Determinasi .....	68

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Indikator Kinerja Proyek .....	9
Gambar 2. 2 Pemasangan Pembesian Bekisting .....	20
Gambar 2. 3 Pemasangan Bekisting Kolom .....	21
Gambar 2. 4 Pengecoran Kolom .....	22
Gambar 2. 5 Pembongkaran Bekisting Kolom .....	23
Gambar 2. 6 Pemasangan Perancah Balok Pelat .....	24
Gambar 2. 7 Pembesian Balok dan Pelat .....	25
Gambar 2. 8 Pengecoran Balok dan Pelat .....	25
Gambar 2. 9 Perancah Tangga .....	27
Gambar 2. 10 Visualisasi Pembesian Tangga .....	27
Gambar 2. 11 Hasil Bongkar Bekisting Tangga .....	28
Gambar 2. 12 Diagram Kerangka Berpikir .....	29
Gambar 3. 1 Peta Lokasi Proyek Objek Penelitian .....	31
Gambar 3. 2 Diagram Alir Penelitian .....	41
Gambar 4. 1 Layout Proyek Kantor Pusat PT ASDP Indonesia Ferry .....	44
Gambar 4. 2 <i>Time Schedule</i> Normal .....	46
Gambar 4. 3 <i>Time Schedule</i> Percepatan .....	48
Gambar 4. 4 Denah Lantai 6 .....	55
Gambar 4. 5 Aktifitas Pekerjaan Microsoft Project .....	56
Gambar 4. 6 Denah <i>Zoning</i> Lantai 6 .....	57
Gambar 4. 7 Hasil Penerapan <i>Zoning</i> .....	58
Gambar 4. 8 Grafik Uji Normalitas .....	62

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

## DAFTAR RUMUS

Rumus 3.1 Slovin.....	35
Rumus 3.2 Perhitungan Sampel .....	35
Rumus 3.3 Uji Validitas.....	36
Rumus 3.4 Uji Reliabilitas .....	37
Rumus 3.5 Regresi Linier Berganda.....	38
Rumus 3.6 Koefisien Determinasi Berganda.....	39



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Lembar Asistensi
- Lampiran 2 Lembar Persetujuan Pembimbing
- Lampiran 3 Validasi Kuesioner
- Lampiran 4 Kuesioner Penelitian
- Lampiran 5 Hasil *Running* SPSS
- Lampiran 6 Bukti Responden Kuesioner
- Lampiran 7 Foto Progress Pekerjaan Lantai 6-8

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta





Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 LATAR BELAKANG

Sektor jasa konstruksi telah mengalami peningkatan yang cukup besar dalam beberapa tahun terakhir mulai dari 2012 hingga 2019. Pada tahun 2012, sektor jasa konstruksi memberikan kontribusi sebesar 7,21% terhadap PDB nasional. Hingga pada tahun 2019, sektor jasa konstruksi naik menjadi 11,26% dari nilai PDB nasional (Data BPS, 2019). Peningkatan sektor konstruksi ini seiring dengan semakin maraknya pembangunan gedung di Indonesia. Hal ini memberikan kontraktor kesempatan untuk menawarkan jasa konstruksi mereka. Meskipun ada banyak cara untuk mendapat keuntungan, tidak jarang kontraktor mengalami kerugian. Salah satu penyebabnya yaitu kasus keterlambatan pekerjaan.

Menurut Bimantoro 2019, beberapa penyebab keterlambatan pekerjaan adalah karena perubahan desain, keterlambatan material, jumlah alat dan tenaga kerja yang tidak mencukupi, serta pengaruh kondisi lapangan. Hampir 80% proyek sering mengalami masalah keterlambatan (Budisuanda, 2011). Hal ini menunjukkan bahwa kinerja waktu proyek yang tidak baik. Kinerja waktu adalah perbandingan antara waktu yang direncanakan dan waktu yang sebenarnya untuk menyelesaikan proyek (pekerjaan aktual) yang disepakati antara pemilik dan kontraktor, bila persentasenya semakin kecil maka kinerjanya semakin baik. Hal ini untuk memastikan bahwa tujuan akhir proyek yaitu memaksimalkan kinerja proyek, seperti biaya, kualitas, waktu dan keselamatan kerja dapat tercapai (Dimiyati dan Nurjaman, 2014).

Manajemen proyek diperlukan untuk memastikan bahwa proyek melaksanakan pekerjaannya secara teratur, memiliki tujuan yang jelas, dan terhindar dari keterlambatan penyelesaian proyek serta berhasil mendapatkan keuntungan yang ditargetkan. (Hassan, 2016), dengan menyelesaikan proyek konstruksi tepat waktu, kedua belah pihak biasanya diuntungkan. Oleh sebab itu, perusahaan yang baik selalu berusaha mengoptimalkan penyelesaian sesuai waktu yang telah ditentukan dengan tetap menjaga kualitas infrastruktur.



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Metode pelaksanaan konstruksi merupakan salah satu faktor yang berpengaruh dalam meningkatkan kinerja waktu proyek. (Messah *et al.* 2013), kesalahan atau ketidaktepatan dalam pemilihan metode konstruksi, meskipun hal ini tidak mengakibatkan kegagalan untuk menyelesaikan struktur, seringkali mengakibatkan waktu penyelesaian yang lebih lama. Untuk mengatasi masalah keterlambatan dan mempersingkat waktu penyelesaian proyek, terdapat berbagai bentuk metode pelaksanaan konstruksi, salah satunya adalah metode *fast track*, yaitu metode percepatan penyelesaian proyek konstruksi tanpa menimbulkan biaya tambahan, (Tjauruno, 2008).

Seperti yang terjadi pada Proyek Kantor Pusat ASDP Indonesia Ferry yang awalnya direncanakan selesai pada Februari 2023 harus dipercepat penyelesaiannya menjadi pada Juli 2022. Maka dalam pelaksanaannya proyek ini mengalami percepatan dengan menerapkan metode *fast track* dimana strategi yang dijumpai di lapangan adalah melakukan sistem pembagian zona (*zoning*). Proyek Kantor Pusat ASDP Indonesia Ferry adalah salah satu contoh proyek yang menerapkan metode pembagian zona dalam pekerjaan strukturnya guna meningkatkan kinerja waktunya.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini mengambil permasalahan strategi proyek dengan judul “**Analisis Strategi Pelaksanaan Metode *Fast track* Untuk Meningkatkan Kinerja Waktu Pada Pekerjaan Struktur Atas Proyek Kantor Pusat ASDP Indonesia Ferry**”. Hasil pada pengerjaan Skripsi ini akan mengidentifikasi strategi *zoning* yang diterapkan serta mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaannya dalam meningkatkan kinerja waktu penyelesaian proyek.

## 1.2 PERUMUSAN MASALAH

Permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini yaitu:

1. Apakah strategi yang digunakan untuk melaksanakan metode *fast track* pada pekerjaan struktur atas di proyek ASDP Indonesia Ferry.
2. Apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan *fast track* pada proyek ASDP Indonesia Ferry.
3. Bagaimana pengaruh penerapan *fast track* terhadap peningkatan kinerja waktu pada proyek ASDP Indonesia Ferry.



**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

### 1.3 TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan perumusan masalah, maka tujuan dari penelitian ini, yaitu:

1. Mengetahui strategi yang digunakan untuk melaksanakan metode *fast track* pada pekerjaan struktur atas di proyek ASDP Indonesia Ferry.
2. Menentukan faktor-faktor yang mempengaruhi dalam pelaksanaan *fast track* pada proyek ASDP Indonesia Ferry.
3. Menganalisis pengaruh penerapan *fast track* terhadap peningkatan kinerja waktu pada proyek ASDP Indonesia Ferry.

### 1.4 MANFAAT PENELITIAN

Manfaat penelitian ini diharapkan dapat bagi beberapa pihak sebagai berikut:

1. Bagi Penulis  
Menambah ilmu dan wawasan peneliti tentang strategi pelaksanaan *fast track* yang digunakan untuk meningkatkan kinerja proyek konstruksi khususnya untuk pengembangan ilmu pengetahuan.
2. Bagi Proyek  
Sebagai bahan informasi tentang strategi pelaksanaan dan faktor apa saja yang dapat meningkatkan kinerja waktu terhadap penyelesaian proyek
3. Bagi Pihak Lain (Rekan Sejawat)  
Temuan penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai referensi bagi peneliti lain yang mempelajari topik serupa.
4. Bagi Dunia Pendidikan  
Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai sumber informasi untuk pendidikan atau sebagai referensi bagi peneliti yang berencana untuk melakukan penelitian lebih lanjut.

### 1.5 BATASAN MASALAH

Batasan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Penelitian dilakukan pada proyek pembangunan gedung Kantor Pusat ASDP Indonesia Ferry





**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

2. Objek penelitian untuk pengamatan *fast track* dilakukan pada pekerjaan struktur atas proyek meliputi pekerjaan kolom, balok, pelat lantai, dan tangga pada lantai 6
3. Responden penelitian adalah instansi yang terlibat dalam pelaksanaan proyek (Kontraktor, Owner, dan Konsultan Manajemen Konstruksi,)

### 1.6 SISTEMATIKA PENULISAN

Dalam penulisan skripsi ini secara keseluruhan dibagi menjadi pokok-pokok secara garis besar, dalam beberapa bab, penulisan yang teratur dan sistematis yaitu sebagai berikut:

Bab I diberi judul Pendahuluan, berisi penjelasan latar belakang mengenai topik analisis strategi pelaksanaan metode *fast track* untuk meningkatkan kinerja waktu, perumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan

Bab II diberi judul Tinjauan Pustaka, berisi tentang teori – teori yang berkaitan dengan pokok permasalahan yang dibahas dari berbagai studi literatur dan dilengkapi dengan sumber.

Bab III diberi judul Metodologi Penelitian, berisi tentang metode penulisan, teknik pengumpulan data, serta metode analisis data yang digunakan dalam penulisan skripsi.

Bab IV diberi judul Data dan Pembahasan, berisi tentang gambaran umum proyek, data mengenai perencanaan waktu pelaksanaan proyek, dan data mengenai waktu pelaksanaan proyek dan percepatan penyelesaian proyek. serta pembahasan berisi mengenai penjelasan analisis strategi percepatan yang digunakan dan pembahasan terkait faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan *fast track* pada proyek tersebut.

Bab V diberi judul Kesimpulan dan Saran, berisi tentang kesimpulan dan saran dari hasil penelitian.



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1 KESIMPULAN

Dari analisis dan pembahasan yang terdapat pada bab sebelumnya dapat menjawab tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Strategi yang dilakukan dalam menerapkan metode *fast track* di lapangan yaitu melakukan sistem *zoning* (pembagian zona) pada pekerjaan strukturnya.
2. Faktor-faktor yang mempengaruhi dalam pelaksanaan *fast track* pada proyek kantor pusat ASDP Indonesia Ferry yang didapatkan dari hasil analisis regresi linier berganda secara bersama-sama yaitu faktor tenaga kerja, alat, material, metode kerja, dan manajerial. Sedangkan faktor yang signifikan adalah faktor tenaga kerja dan manajerial dengan indikator dominan adalah sistem prosedur dan kontrol yang baik.
3. Penerapan *fast track* dengan menggunakan strategi *zoning* pada struktur atas tersebut dapat meningkatkan kinerja waktu dimana didapatkan waktu penyelesaian pada lantai 6 selama 17 hari, dibandingkan dengan tanpa *zoning* adalah selama 30 hari. Sehingga didapatkan peningkatan kinerja waktu selama 13 hari pada pekerjaan struktur lantai 6 tersebut. Sedangkan berdasarkan hasil SPSS didapatkan pengaruh pelaksanaan *fast track* terhadap kinerja waktu sebesar 56,0%, sedangkan sisanya sebesar 44,0% dipengaruhi oleh faktor luar lainnya.

#### 5.2 SARAN

Berdasarkan kesimpulan diatas dari analisis yang telah dilakukan, maka saran yang diberikan oleh penulis adalah sebagai berikut:

1. Untuk penelitian selanjutnya dapat menambahkan pengaruh pelaksanaan *fast track* dengan sistem *zoning* terhadap variabel biaya.
2. Untuk penelitian lebih lanjut dapat dikaji lebih dalam dengan menganalisis faktor-faktor yang lain yang mempengaruhi pelaksanaan *fast track* terhadap kinerja waktu.
3. Untuk meningkatkan kinerja waktu maka pihak proyek dapat lebih memperhatikan faktor manajerial sebagai faktor yang paling berpengaruh signifikan dalam pelaksanaan *fast track*.



## DAFTAR PUSTAKA

- Afandi, M. Z., Khamim, M., & Naibaho, A. (2020). Strategi Dan Metode Pelaksanaan Pekerjaan Struktur Atas Proyek Apartemen Adhigrya Pangestu Margonda Raya, Depok. *Jos - Mrk Volume 1, Nomor 2, September 2020*, , 91-97.
- Arikunto, S. (2012). *Prosedur Penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Badan Pusat Statistik (bps.go.id)
- Badrusomad, E. (2006). *Fast track yang Efektif; Critical Path Method*. <http://www.edwinmdc.com> [ Diakses pada 7 April 2022].
- Barlian, E. (2016). *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*. Padang.
- Bimantoro, Satriyo. (2019). *(Studi Kasus Proyek Pengembangan Maxone Hotel) The Analysis Of Acceleration Project Time With Crash Method Program Using Working Hours Shift (Case Study Maxone Hotel Development Project)*.
- Budisuanda, (2011). *Faktor Penyebab Keterlambatan Proyek manajemenproyekindonesia.com*, [Diakses pada 3 Februari 2022]
- Choiriyah, S., Firdaus, F., & Nur, A. (2020). Pemilihan Pembagian Zona dengan Siklus Menggunakan Bekisting. *Institut Teknologi Adhi Tama Surabaya*.
- Deshariyanto, D., & Fansuri, S. (2013). *Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Waktu Pelaksanaan Proyek Konstruksi Di Dinas Pu. Bina Marga Kabupaten Sumenep*. Universitas Wiraraja Sumenep.
- Dimiyati, H., & Nurjaman, K. (2014). *Manajemen Proyek*. Bandung: Pustaka Setia.
- Diphusodo, I. (1996). *Manajemen Proyek dan Konstruksi*. Yogyakarta: Kanisius.
- Ghozali, I. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25*
- Harjuni, D., Purnomo, F., & Muljo, A. (2013). Optimalisasi Biaya Dan Waktu Pelaksanaan Pekerjaan Bekisting Dengan Sistem Zoning. *Jurnal Prokons Politeknik Negeri Malang*.

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Ir. Putu Darma Warsika, M. (2016). *Analisa Biaya Dan Waktu Dengan Metode Fast track Pada Pelaksanaan Proyek Konstruksi (Studi Kasus : Proyek Pembangunan Gedung Di Kabupaten Badung)* . Denpasar: Universitas Udayana.

Kurniawan, A. (2017). *Analisis Percepatan Penjadwalan Dengan Menggunakan Metode Fast track Pada Proyek Rehabilitasi Saluran Sekunder Kebunagung Di Kabupaten Sumenep*. Malang: Institut Teknologi Nasional Malang.

Messah, Y. A., Widodo, T., & L.Adoe, M. (2013). *Kajian Penyebab Keterlambatan Pelaksanaan Proyek Konstruksi Gedung Di Kota Kupang*. Universitas Nusa Cendana – Kupang.

Mora, F.P. Dan Li, M. (2001). *Dynamic Planning And Control Mghodology For Design/Build Fast track Construction Project, Journal Of Construction Engineering And Management*, Asce, Vol. 127

Prihanantyo, A. Y. (2013). *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Percepatan Pembangunan Proyek Konstruksi*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya .

Putra, I. K., & Indramanik, I. B. (2020). Pengaruh Percepatan Waktu Pelaksanaan Proyek Konstruksi Gedung Terhadap Biaya Pelaksanaan. *Jurnal Teknik Gradien*, 40-54.

Rahayu, A. P., Mulyani, E., & Arpan, B. (2018). Analisa Percepatan Waktu Dengan Metode *Fast track*. *Jurnal Pwk*.

Sangadji, F. A. (2022). Penyelesaian Pekerjaan Menggunakan Metode *Fast track* Pada Pembangunan Gedung Proyek X Ambon. *Jurnal Ilmiah Indonesia P-Issn: 2541-0849*.

Soeharto, I. (1999). *Manajemen Proyek : Dari Konseptual Sampai Operasional*. Jakarta : Erlangga.

Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

- Sulistiyo, A. (2018). Analisa Yang Mempengaruhi Kesuksesan Waktu Proyek Gedung Ditinjau Dari Sudut Pandang Material Dan Peralatan Pada Kontraktor Di Kabupaten Bondowoso. *Jurnal Teknik Sipil Universitas Muhammadiyah Jember*.
- Sutciana, L. A. (2020). Penerapan Metode *Fast track* Untuk Percepatan Penjadwalan (Studi Kasus : Pembangunan Gedung Laboratorium Vokasi Dan Industri Kreatif Vokasi Tahap I Universitas Brawijaya). *Gelagar Vol. 2 No. 1 2020*.
- Tjaturono, & Mochtar, I. B. (2008). Pengembangan Metode Fast-Track Untuk. *Media Komunikasi Teknik Sipil*, 39-54.
- Werghi, H., Wiranti, S., & Indyani, R. (2012). Analisa Alternatif Pembagian Zona Pekerjaan. *Jurnal Teknik Pomits*, 52-55.
- Widyatmoko, Y. (2008). Analisis Percepatan Waktu Menggunakan Metode Crashing Pada Kegiatan Pemancangan Di Proyek Dermaga 115 Tanjung Priok Dengan Aplikasi Program Pertmaster. *Skripsi: Universitas Indonesia*.
- Widhiawati, I. R. (2012). *Analisis Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan Pelaksanaan Proyek Konstruksi*. *Majalah Ilmiah Teknologi Elektro*, 8(2).
- Yana, A. A., Dewi, A. A., & Harefa, Y. K. (2020). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kinerja Proyek Dalam Pelaksanaan Proyek Konstruksi Gedung (Studi Kasus: Proyek Pemerintah Kabupaten Badung). *Jurnal Spektran, Vol. 8, No. 2, Juli 2020*, 215-221.