

SKRIPSI

**ANALISIS KELAYAKAN PROYEK KONSTRUKSI GEDUNG
AULA KAMPUS STPM St. URSULA ENDE KELURAHAN
ONEKORE KECAMATAN ENDE TENGAH
KABUPATEN ENDE**



OLEH

MARIA FLORENTINA WULA
2020310790

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS FLORES
ENDE
2025**

LEMBARAN PERSETUJUAN

ANALISIS KELAYAKAN PROYEK KONSTRUKSI GEDUNG AULA KAMPUS STPM St. URSULA ENDE KELURAHAN ONEKORE KECAMATAN ENDE TENGAH KABUPATEN ENDE

Tugas akhir/skripsi

Sebagai syarat untuk mengajukan Tugas akhir/skripsi

Disusun dan diajukan oleh

MARIA FLORENTINA WULA

2020310790

Menyetujui

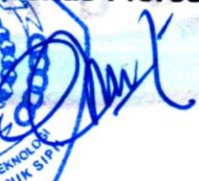
Pembimbing I

Pembimbing II


Yohanes Meo, S.T., M.T
NIDN : 0831086101


Ir. Veronika M. Radja, S.T., M.T. IPM
NIDN : 0812017001

Mengetahui :
Ketua Program Studi Teknik Sipil
Universitas Flores


Ir. Veronika Miana Radja, S.T., M.T. IPM
NIDN : 0812017001

LEMBAR PENGESAHAN

ANALISIS KELAYAKAN PROYEK KONSTRUKSI GEDUNG AULA KAMPUS STPM St. URSULA ENDE KELURAHAN ONEKORE KECAMATAN ENDE TENGAH KABUPATEN ENDE

Disusun dan Diajukan oleh:

MARIA FLORENTINA WULA / 2020310790

Tugas Akhir ini telah Diuji dan Dipertanggungjawabkan Dihadapan Tim Penguji di Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Sains dan Teknologi, Universitas Flores Ende, Pada:

Hari : Selasa
Tanggal : 11
Bulan : Februari
Tahun : 2025

Tim Penguji

1. Ireneus Kota, S.T., M. Eng
(Penguji I) (.....)
2. Alfidus Gado, S.T., M.T
(Penguji II) (.....)
3. Yohanes Meo, S.T., M.T
(Penguji III) (.....)
4. Ir. Veronika Miana Raja, S.T., M.T. IPM
(Penguji IV) (.....)

Disahkan Oleh :

**Dekan Fakultas Sains dan Teknologi
Universitas Flores**

Ir. Marselinus Y. Nisanson, S.T., M.T., IPM
NIDN : 0803086901



**UNIVERSITAS FLORES
PROGRAM STUDI TENIK SIPIL
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS**

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya menyatakan bahwa skripsi saya dengan judul **“Analisis Kelayakan Proyek Konstruksi Gedung Aula Kampus STPM St. Ursulah Ende kelurahan Onekore Kecamatan Ende Tengah Kabupaten Ende”**. Dan dimajukan untuk diuji pada tanggal, 11 Februari 2025 adalah hasil saya.

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan bahwa gagasan atau pendapat dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan tidak terdapat sebagian atau keseluruhan yang saya salin, tiru atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut, baik sengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik kembali skripsi yang saya ajukan sebagai tulisan saya sendiri ini. Bila kemudian terbukti bahwa saya ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijazah yang telah diberikan oleh Universitas batal saya terima.

**Ende, 11 Februari 2025
Yang Membuat Pernyataan**



**MARIA FLORENTINA WULA
2020310790**

MOTTO

***“PERJALANANKU TAK PERNAH LUPUT DARI PENYERTAAN
TUHAN, SATU YANG KU YAKINI TUHAN AKAN
MENYELESAIKANNYA”***

PERSEMBAHAN

Hasil karya ini kupersembahkan untuk:

1. Kedua orang tuaku tercinta Bapak Heronimus dan Mama Maria Goreti yang telah membesarkan, membiayaiku dan selalu memberikan motivasi dalam keadaan apapun serta selalu setia menanti keberhasilanku.
2. Kakak Titus Yuventus, Kakak Maria Marselina, Kakak Erastus, Kakak Maria Irene dan adik Adventa serta keluarga besar yang telah memberikan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Teman-teman terlebih khusus Ano, Ifan, Angel, Alan, Ilah, dan Bibi Meni serta teman-teman program studi teknik sipil khusus angkatan 2020, yang telah memberikan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Dosen Program Studi Teknik Sipil yang menjadi panutan penulis.
5. Almamater tercinta, Universitas Flores.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur dipanjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat, rahmat, dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“ANALISIS KELAYAKAN PROYEK KONSTRUKSI GEDUNG AULA KAMPUS STPM St. URSULA ENDE”** dapat diselesaikan.

Penyelesaian Skripsi ini berkat bantuan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu di ucapkan terimakasih kepada yang terhormat.

1. Rektor Universitas Flores Bapak, Dr. Willybrodus Lanamana, S.E.,M.M.A
2. Dekan Fakultas Sains Dan Teknologi Universitas Flores Bapak Marselinus Y. Nisanson, S.T.,M.T.
3. Ketua Program Studi Teknik Sipil Sains Dan Teknologi Universitas Ibu_Ir. Veronika Miana Radja, S.T.,M.T.IPM.
4. Bapak Yohanes Meo,S.T.,M.T dan Ibu Ir. Veronika Miana Radja, S.T.,M.T.IPM selaku Dosen Pembimbing I dan Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu untuk membimbing dan memberikan petunjuk kepada penulis dalam menyelesaikan proposal skripsi ini.
5. Bapak/Ibu Dosen Pembahas Prodi Teknik Sipil Universitas Flores
6. Bapak/Ibu pegawai Tata Usaha Fakultas Sains Dan Teknologi Universitas Flores
7. Direktur CV. Cakar Bangun Mandiri dan Yayasan Kampus STPM St. Ursula Ende, yang sudah membantu selama penelitian.

Untuk itu, masukan, kritik dan saran dari berbagai pihak diterima dengan tangan terbuka dan semoga proposal ini bisa bermanfaat bagi pembaca.

Ende, Febuari 2025



Penulis

ABSTRAK

Maria Florentina Wula, 2024, Analisis Kelayakan Proyek Konstruksi Gedung Aula Kampus STPM St. Ursula Ende Kabupaten Ende Tahun 2024 (Dibimbing Oleh Bapak Yohanes Meo dan Ibu Veronika Miana Radja).

Peningkatan infrastruktur fisik, terutama pembangunan gedung aula, menarik minat banyak investor dan pengembang. Evaluasi kelayakan proyek dari aspek pasar, teknis, finansial, dan kebutuhan sangat penting. Penelitian ini menganalisis kelayakan proyek pembangunan gedung aula kampus STPM St. Ursula Ende oleh CV. Cakar Bangun Mandiri, dengan kontrak 120 hari dan anggaran Rp 8.000.000.000. Metode penelitian kuantitatif dengan statistik deskriptif digunakan. Data dikumpulkan melalui kuesioner dari 20 responden—konsultan pengawas, kontraktor, dan pekerja—dan dianalisis dengan SPSS versi 24.0. Analisis dominasi menunjukkan variabel anggaran proyek memiliki koefisien beta terbesar, yaitu 0,944, dan mempengaruhi kelayakan proyek paling besar. Kesimpulannya, faktor anggaran proyek adalah yang paling signifikan, dengan kontribusi 94,4%. Responden merasa sangat puas, menunjukkan proyek gedung aula layak dilanjutkan. Penelitian ini memberikan panduan penting bagi pengembang dan investor dalam mengevaluasi proyek konstruksi.

Kata Kunci : Studi Kelayakan, Analisis Manfaat Anggaran Proyek Dan Sumber Pendanaan

ABSTRACT

Maria Florentina Wula, 2024, Feasibility Analysis of STPM St. Ursula Ende Campus Hall Building Construction Project, Ende Regency in 2024 (Supervised by Mr. Yohanes Meo and Mrs. Veronika Miana Radja).

The improvement of physical infrastructure, especially the construction of the hall building, attracts the interest of many investors and developers. Evaluation of project feasibility from market, technical, financial, and needs aspects is very important. This study analyzes the feasibility of the STPM St. Ursula Ende campus hall building construction project by CV. Cakar Bangun Mandiri, with a 120-day contract and a budget of Rp 8,000,000,000. Quantitative research methods with descriptive statistics were used. Data were collected through questionnaires from 20 respondents—supervising consultants, contractors, and workers—and analyzed using SPSS version 24.0. Dominance analysis shows that the project budget variable has the largest beta coefficient, which is 0.944, and affects the feasibility of the project the most. In conclusion, the project budget factor is the most significant, with a contribution of 94.4%. Respondents are very satisfied, indicating that the hall building project is feasible to continue. This study provides important guidance for developers and investors in evaluating construction projects.

Keywords: Feasibility Study, Project Budget Benefit Analysis and Funding Sources

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN.....	ii
MOTTO	iii
PERSEMBAHAN.....	iv
ABSTRAK.....	v
ABSTRAC	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 manfaat penelitian	5
1.5 Batasan Masalah	6
BAB II LANDASAN TEORI	7
2.1 Proyek konstruksi	7
2.2 Tahap Kegiatan Dalam Proyek Konstruksi.....	8
2.2.1 Tahap Studi Kelayakan.....	9
2.2.2 Tahap Penjelasan	9
2.2.3. Tahapan perancangan.....	10

2.2.4. Tahap Pelaksanaan	11
2.3. Kelayakan Proyek Konstruksi	12
2.4 Aspek-Aspek Analisis Kelayakan Proyek Konstruksi	13
2.5. Faktor-Faktor Analisis Kelayakan Proyek konstruksi.....	13
2.6 Syarat Keberhasilan Kelayakan Proyek Konstruksi.....	15
2.7 Rencana Kerja	17
2.8 Konsep Aula Kampus	19
2.8.1 Definisi Aula Kampus	19
2.8.2 Tujuan Dan Fungsi AulaKampus.....	19
2.8.3 Pengertian Dan Tujuan Analisis Kelayakan	20
2.9 Faktor Kelayakan	21
2.10 Analisis Data.....	22
2.10.1 Analisis Deskriptif.....	22
2.10.2 Populasi	22
2.10.3 Sampel	23
2.10.4 UjiValiditas	23
2.10.5 Uji Reliabilitas	26
2.10.6 Hubungan Antar Variabel	27
2.10.7 Analisis Regresi Linear Berganda	27
2.11 Uji koefisien Determinasi Berganda	28
2.12 Rancangan Kuesioner	29
2.13 Teori SPSS Versi 24	31

BAB III METODELOGI PENELITIAN	34
3.1 Jenis Penelitian.....	34
3.2 Tempat Dan Waktu Penelitian	34
3.2.1 Tempat Penelitian	34
3.2.2 Waktu Penelitian	35
3.3 Jenis Dan Sumber Data	35
3.3.1 Jenis Data.....	35
3.3.2 Sumber Data.....	35
3.4 Instrumen Penelitian	36
3.4.1 Populasi.....	36
3.4.2 Sampel	36
3.4.3 Bentuk Kuesioner	36
3.4.4 Uji Validitas	37
3.4.5 Uji Reliabilitas	38
3.5 Teknik Pengumpulan Data.....	39
3.6 Pengolahan dan Analisis Data	39
3.6.1 Variabel Dalam Penelitian.....	40
3.6.2 Analisis Regresi Berganda.....	41
3.6.3 Uji F (F test)	41
3.6.4 Uji t (test)	42
3.6.5 Uji Koefisien Determinasi Berganda.....	42
3.7 Diagram alir penelitian	43

BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBASAN	44
4.1 Gambaran Umum	44
4.1.1 Distribusi Jawaban Responden.....	45
4.2 Data Hasil Penelitian	47
4.2.1 Pernyataan Kuesioner	47
4.2.2 Distribusi Responden.....	48
4.3 Analisis Data	65
4.3.1 Uji Instrument Penelitian	65
4.3.2 Uji Validitas	65
4.3.2.1 Mencari Angka Koefisien Korelasi Menggunakan Rumus <i>Product Moment</i>	66
4.3.2.2 Pengujian Validitas Menggunakan Spss Versi 24 Variabel Desain Dan Konstruksi (X1)	69
4.3.2.3 Uji Validitas Menggunakan Spss Versi 24 Variabel Kapasitas Tim Dan Anggaran Proyek (X2)	71
4.3.2.4 Uji Validitas Menggunakan Spss Versi 24 Variabel Dampak Lingkungan Dan Keberlanjutan (X3)	73
4.3.2.5 Uji Validitas Menggunakan SPSS Versi 24 Variabel Manfaat Bagi Masyarakat Kampusdan Aspek Manajemen Proyek Konstruksi (X4)	75
4.3.3 Uji Reliabilitas	78
4.3.3.1 Perhitungan Reliabilitas Menggunakan Rumus Spesman Browen.....	78

4.3.3.2 Perhitungan Reliabilitas Menggunakan Spss 24 Variabel	
Desain Dan Konstruksi (X1)	79
4.3.3.3 Uji Reliabilitas Menggunakan Spss 24 Variabel Kapasitas	
Tim Dan Anggaran Proyek (X2)	81
4.3.3.4 Uji Reliabilitas Menggunakan Spss Versi 24 Variabel	
Dampak Lingkungan Dan Keberlanjutan (X3)	81
4.3.3.5 Uji Reliabilitas Menggunakan Spss 24 Variabel Manfaat	
Bagi Masyarakat Kampusdan Aspek Manajemen	
Proyek Konstruksi (X4).....	82
4.4 Analisis Regresi Berganda.....	84
4.5 Koefisien Determinasi Berganda.....	88
4.6 Uji Dominasi	89
4.7 Pembahasan Hasil Penelitian	89
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	92
5.1 Kesimpulan	92
5.2 Saran	93
DAFTAR PUSTAKA.....	94

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Interpretasi Terhadap Koefisien Korelasi	23
Tabel 3.1 Skala Pengukuran Likert	37
Table 4.1 Distribusi Desain Gedung Aula Sudah Selesai	
Dengan Standar Dan Kebutuhan Kampus	45
Tabel 4.2 Distribusi Bahan Bangunan Yang Akan Digunakan	
Berkualitas Dan Sesuai Dengan Spesifikasi Teknis	46
Tabel 4.3 Distribusi Teknologi Konstruksi Yang Digunakan	
Sudah Teruji Dan Efektif Untuk Proyek Ini.....	46
Tabel 4.4 Distribusi Tim Proyek Memiliki Pengalaman Dan	
Keahlian Yang Cukup Utuh	49
Tabel 4.5 Distribusi Rencana Pelatihan Atau Peningkatan	
Ketrampilan Untuk Proyek.....	50
Tabel 4.6 Distribusi Anggaran Proyek Telah Disusun	
Secara Rinci Dan Mencakup Semua Biaya	
Yang Diantipasi.....	51
Tablel 4.7 Distribusi Cadangan Dana Untuk Mengatasi	
Potensi Kenaikan Biaya	52
Tablel 4.8 Analisis Dampak Lingkungan Telah Diselesaikan	
Dan Disetujui Oleh Pihak Berwenang.....	53
Tabel 4.9 Distribusi Proyek Ini Mengurangi Atau Memperbaiki	
Kondisi Lingkungan.....	54

Tabel 4.10 Distribusi Proyek Ini Dirancang Dengan	
Mempertimbangkan Prinsip Kelanjutan	55
Tabel 4.11 Distribusi Proyek Ini Akan Memberikan Manfaat	
Bagi Jangka Panjang Lingkungan Sekitar	56
Tabel 4.12 Distribusi Gedung Aula Ini Akan Memberikan Manfaat	
Langsung Atau Tidak Langsung Kepada	
Komunitas Kampus	57
Tabel 4.13 Distribusi Rencana Untuk Meminimalkan Gangguan	
Terhadap Aktivitas Kampus Selama Konstruksi	58
Tabel 4.14 Distribusi Distribusi Tim Manajemen Proyek Memiliki	
Pengalaman Dan Keterampilan Yang Cukup	59
Tabel 4.15 Distribusi Ada Rencana Manajemen Resiko	
Yang Komprehensif.....	60
Tabel 4.16 Distribusi Jadwal Proyek Realistis Dan Dapat Dicapai	
Tabel 4.17 Rekapitulasi Jawaban Untuk Variable Desain	
Dan Konstruksi (X1)	62
Tabel 4.18 Koefisien Produk Momen Untuk Pernyataan Nomor 1	63
Tabel 4.19 Hasil Spss 24 Perhitungan <i>Product Moment</i>	
<i>Pearson Correlation</i> Untuk Variabel Desain	
Dan Konstruksi.....	64
Tabel 4.20 Rekapitulasi Jawaban Untuk Variabel Kapasitas Tim	
Dan Anggaran Proyek (X1)	66
Tabel 4.21 Koefisien <i>Produk Moment</i> Untuk Pernyataan Nomor 1	67

Tabel 4.22 Hasil Spss 24 Perhitungan <i>Product Moment Pearson</i>	
<i>Correlation</i> Untuk Variabel Desain Dan Konstruksi	70
Tabel 4.23 Rekapitulasi Jawaban Untuk Variabel Kapasitas Tim Dan	
Anggaran Proyek (X2)	71
Tabel 4.24 Hasil Spss 24 Perhitungan <i>Product Moment Pearson</i>	
<i>Correlation</i> Untuk Variabel Kapasitas Tim Dan	
Anggaran Proyek	72
Tabel 4.25 Rekapitulasi Jawaban Untuk Variabel Manfaat Bagi	
Masyarakat Kampus Dan Aspek Manajemen Proyek	
Konstruksi (X3).....	73
Tabel 4.26 Hasil Spss 24 Perhitungan <i>Product Momen Pearson</i>	
<i>Correlation</i> Untuk Dampak Lingkungan	
Dan Keberlanjutan	74
Tabel 4.27 Rekapitulasi Jawaban Untuk Variabel Manfaat Bagi	
Masyarakat Kampus Dan Aspek Manajemen	
Proyek Konstruksi (X4)	75
Tabel 4.28 Hasil SPSS versi 24 Perhitungan Product Momen	
Pearson Correlation untuk variable manfaat bagi	
Masyarakat	
Kampus Dan Aspek Manajemen Proyek Konstruksi	76
Tabel 4.29 Rekapitulasi Pengujian Validitas SPSS 24	77
Tabel 4.30 Hasil Output Spss 24 Uji Reliabilitas Variabel	
Desain Dan Konstruksi(X1).....	80

Tabel 4.31 Hasil Outpu Spss 24 Uji Reliabilitas Variabel	
Kapasitas Tim Dan Anggaran Proyek (X2).....	81
Tabel 4.32 Hasil Output SPSS 24 Uji Reliabilitas Variabel Aspek	
Dampak Lingkungan Dan Keberlanjutan (X3)	82
Tabel 4.33 Hasil Output SPSS Uji Reliabilitas Variabel	
Manfaat Bagi Masyarakat Kampus Dan Aspek	
Manajemen Proyek Konstruksi (X4).....	82
Tabel 4.34 Rekapitulasi Pengujian Reliabilitas	
Menggunakan SPSS 24	83
Tabel 4.35 Total Data Penelitian Variabel X1-X4 Dan Y	84
Tabel 4.36 Model Summary Regresi Linear Berganda.....	86
Tabel 4.37 Anova Regresi Linear Berganda	86
Tabel 4.38 Coefficients Regresi Berganda.....	86
Tabel 4.39 Rekapitulasi Nilai t,f,sig dan beta	88

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Peta Lokasi Penelitian.....	34
Gambar 3.2 Diagram Alir Penelitian.....	43