

**PERENCANAAN ULANG DAN PENGENDALIAN PROYEK  
KONSTRUKSI MENGGUNAKAN CRITICAL CHAIN PROJECT  
MANAGEMENT DAN ROOT CAUSE ANALYSIS UNTUK MENCAPAI  
LEAN CONSTRUCTION  
(KASUS PEMBANGUNAN PAKET 3 (MACHINING) AHM KARAWANG)**

**TESIS**

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Mencapai  
Gelar Magister pada Program Studi Magister Sains Manajemen**



**OKTAVIANO RENDY PRASETYO**

**NIM: 041314153004**

**MAGISTER SAINS MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
2015**

**PERENCANAAN ULANG DAN PENGENDALIAN PROYEK  
KONSTRUKSI MENGGUNAKAN CRITICAL CHAIN PROJECT  
MANAGEMENT DAN ROOT CAUSE ANALYSIS UNTUK MENCAPAI  
LEAN CONSTRUCTION  
(KASUS PEMBANGUNAN PAKET 3 (MACHINING) AHM KARAWANG)**

**TESIS**

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Mencapai  
Gelar Magister pada Program Studi Magister Sains Manajemen**



**OKTAVIANO RENDY PRASETYO**

**NIM: 041314153004**

**MAGISTER SAINS MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
2015**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**PERENCANAAN ULANG DAN PENGENDALIAN PROYEK KONSTRUKSI  
MENGUNAKAN *CRITICAL CHAIN PROJECT MANAGEMENT* DAN *ROOT  
CAUSE ANALYSIS* UNTUK MENCAPAI *LEAN CONSTRUCTION* (KASUS  
PEMBANGUNAN PAKET 3 (*MACHINING*) AHM KARAWANG)**

Diajukan Oleh:

Oktaviano Rendy Prasetyo

NIM. 041314153004

Telah disetujui oleh:

Dosen Pembimbing Utama,



**Dr. Indrianawati Usman, S.E., M.Sc**

Tanggal: 12 Agustus 2015

Dosen Co. Pembimbing,



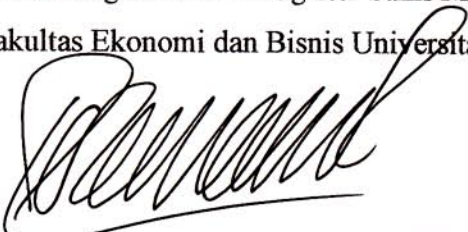
**Drs. Indro Kirono, MM**

Tanggal: 12 Agustus 2015

Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister Sains Manajemen

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Airlangga



**Dr. Gancar Candra Premananto, S.E., M.Si**

Tanggal: 12 Agustus 2015

Yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan bahwa:

Nama : Oktaviano Rendy Prasetyo

NIM : 041314153004

Telah melakukan perbaikan terhadap tesis yang berjudul **Perencanaan Ulang dan Pengendalian Proyek Konstruksi Menggunakan *Critical Chain Project Management* dan *Root Cause Analysis* untuk mencapai *Lean Construction* (Kasus Pembangunan Paket 3 (*Machining*) AHM Karawang)** sebagaimana disarankan oleh tim penguji pada tanggal 10 Agustus 2015.

Tim Penguji

Ketua,

Sekretaris



**Drs. Hermawanto, M.Sc., MBA**



**Dr. Indrianawati Usman, SE., M.Sc**

Anggota,



**Yetty Dwi Lestari, SE., MT**



**Drs. Puspandam Katias, MM**



## PERNYATAAN

Saya (Oktaviano Rendy Prasetyo, 041314153004), menyatakan bahwa:

1. Tesis saya ini adalah asli dan benar-benar hasil karya saya sendiri, dan bukan hasil karya orang lain dengan mengatasnamakan saya, serta bukan merupakan hasil peniruan atau penjiplakan (*plagiarism*) dari karya orang lain. Tesis ini belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di Universitas Airlangga maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Dalam Tesis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar kepustakaan.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik, berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis Tesis ini, serta sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan norma dan peraturan yang berlaku di Universitas Airlangga.

Surabaya, 13 Agustus 2015  
Yang Membuat Pernyataan,



Oktaviano Rendy Prasetyo  
041314153004



## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkah dan perlindungannya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan baik dan tepat waktu. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tesis ini tidak terlepas dari bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada orang-orang serta pihak-pihak tersebut.

1. Bapak Prof. Muslich Anshori, SE., M.Sc, Ak. selaku dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Airlangga.
2. Bapak Dr. Gancar Candra Premananto, SE., M.Si, selaku Ketua Program Studi Magister Sains Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Airlangga.
3. Ibu Dr. Indrianawati Usman, SE., MS., selaku pembimbing utama yang telah banyak sekali memberikan *support* dan motivasi serta kesabaran yang luar biasa sehingga tesis ini dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu.
4. Bapak Indro Kirono, SE., MM., selaku *co*-pembimbing dan inspirator penulis dalam menemukan ide penelitian tesis yang secara luar biasa terus memberikan *support* dan motivasi.
5. Bapak Tuwanku Aria Auliandri, SE., M.Sc., Drs. Puspandam Katiyas, MM., Ir. Baling Kustriono, MM., Yetty Dwi Lestari, SE., MT., dan seluruh dosen pengajar Magister Sains Manajemen, atas seluruh dedikasi dalam memberikan ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis.

6. Seluruh Staff dan karyawan Magister Sains Manajemen dan Magister Manajemen atas seluruh bantuannya kepada penulis.
7. Keluarga tercinta Hardono Agung Prasetyo dan Genoveva Maria Christyastoety, selaku Orang Tua penulis yang telah banyak direpotkan penulis, juga selalu memberikan doa dan motivasi.
8. Vinny Merlinda Hardiana, yang juga selalu memberikan dukungan, motivasi dan bantuan yang sangat besar, *I dedicated this for you.*
9. Rekan Seperjuangan, Marannu Massudi, Rudaty, Arafat, Welo, Gus Heri, Ratri, Davina yang telah banyak membantu dan mendukung penulis.
10. Seluruh jajaran direksi dan karyawan PT. Bhineka CiptaBahana Pura yang telah banyak memberikan dukungan dan ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis.
11. Seluruh mahasiswa MSM “lele” angkatan 2013, terima kasih atas jalinan persahabatan yang tidak pernah terlupakan.
12. Seluruh pihak yang telah membantu penulisan tesis ini yang tidak mungkin disebutkan satu persatu karena terlalu banyaknya.

Sebagai insan akademis pengabdian masyarakat, sekiranya penulis sangat berharap hasil tesis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang terkait. Penulis juga sangat mengharapkan saran dan kritik yang bersifat membangun guna perbaikan di masa mendatang.

Surabaya, Agustus 2015

Penulis