



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

Masukan	13 SEP 2007
Inventarisasi	: 1235/TS/Hd.9/2007
Klasifikasi	: R4 658.404 A64 07
Subyek	: Project Management



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
FAKULTAS TEKNIK  
Program Studi Teknik Sipil  
PERPUSTAKAAN

**FAKTOR-FAKTOR PERTIMBANGAN KONTRAKTOR DALAM  
MENENTUKAN PEKERJAAN YANG DISUBKONTRAKKAN**

**TUGAS AKHIR SARJANA STRATA SATU**

**Oleh:**

**ATHUUR GHANY RADHUPURIL**

**No. Mhs : 10618**

**NPM : 01 02 10618**



**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2007**

**PENGESAHAN**

**TUGAS AKHIR SARJANA STRATA SATU**

**FAKTOR-FAKTOR PERTIMBANGAN KONTRAKTOR DALAM  
MENENTUKAN PEKERJAAN YANG DISUBKONTRAKKAN**

**Oleh :**

**ATHUUR GHANY RADHUPURIL**

**10618 / TSMK**

**NPM : 01 02 10618**

Telah direvisi, diperiksa, dan disetujui oleh Dosen Pembimbing

Yogyakarta, 11/09.....2007

Pembimbing I



(Ir. Peter F. Kaming, M. Eng., Ph.D)

Pembimbing II



(Ir. Eko Setyanto, MCM.)

Disahkan oleh

Ketua Program Studi Teknik Sipil



(Ir. Junaedi Utomo, M. Eng)

**PENGESAHAN**

**TUGAS AKHIR SARJANA STRATA SATU**

**FAKTOR-FAKTOR PERTIMBANGAN KONTRAKTOR DALAM  
MENENTUKAN PEKERJAAN YANG DISUBKONTRAKKAN**

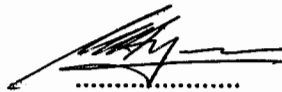


**Oleh :**

**ATHUUR GHANY RADHUPURIL**

**10618 / TSMK**

**NPM : 01 02 10618**

Telah direvisi, diperiksa, dan disetujui oleh penguji

	Nama Dosen	Paraf	Tanggal
Ketua	: Ir. Eko Setyanto, MCM	 .....	10/09/07 . .....
Sekretaris	: Ferianto Rahardjo, ST, MT	 .....	10-9-07 .....
Anggota	: Ir. WI. Ervianto, MT	 .....	10 . SEPT. 2007 . .....

## INTISARI

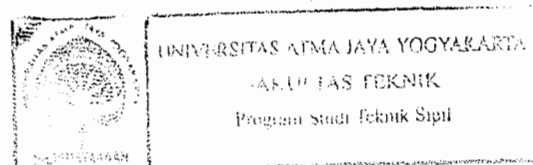
**“FAKTOR-FAKTOR PERTIMBANGAN KONTRAKTOR DALAM MENENTUKAN PEKERJAAN YANG DISUBKONTRAKKAN”, Athuur Ghany Radhupuril, No. Mhs : 10618, Tahun 2007, Program Peminatan Studi Manajemen Konstruksi, Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.**

Perkembangan industri konstruksi semakin menunjukkan prestasi, walaupun kondisi perekonomian tidak menentu. Seperti terlihat banyak gedung-gedung maupun perumahan tumbuh pesat seakan kebutuhan akan hal itu tidak akan habis. Untuk dapat mewujudkan bangunan fungsional yang sesuai keinginan dan dapat memberikan rasa aman dan nyaman bagi penghuninya, maka diperlukan perencanaan yang baik serta pemilihan terhadap pihak-pihak yang akan melaksanakannya.

Pengumpulan data dilakukan dengan cara menyebarkan kuisisioner ke perusahaan-perusahaan kontraktor di Yogyakarta, Semarang, dan Solo, yang seluruhnya berjumlah 36 responden. Hasil jawaban responden diolah dengan metode analisis deskriptif yaitu mencari nilai *mean* dan standar deviasi.

Hasil analisis data menunjukkan bahwa faktor-faktor pertimbangan kontraktor dalam menentukan pekerjaan yang disubkontrakkan dilihat dari peringkat tertinggi hingga terendah. Pada jenis-jenis pekerjaan apa saja yang disubkontrakkan yang mendapati peringkat 1 dengan nilai *mean* tertinggi (4,22) adalah pada pekerjaan M & E. Sedangkan pada faktor-faktor yang menjadi pertimbangan untuk menunjuk subkontraktor sebagai pelaksana yang mendapat peringkat 1 dengan nilai *mean* tertinggi (4,33) adalah efektivitas penggunaan tenaga kerja. Secara umum, responden dengan latar belakang pengalaman kerja dan jabatan yang bervariasi hampir memilih jawaban yang seragam yaitu pekerjaan yang paling sering disubkontrakkan adalah pekerjaan M & E dengan pertimbangan efektivitas penggunaan tenaga kerja.

Kata kunci : Kontraktor, Subkontraktor, Konstruksi



## *PERSEMBAHAN*

*.....Ketika satu pintu tertutup, pintu lain terbuka;  
namun terkadang kita melihat dan menyesali pintu  
tertutup tersebut terlalu lama hingga kita tidak  
melihat pintu lain yang telah terbuka.....*

*KUPERSEMBAHKAN*

*Kepada :*

*Papa, Mama*

*All My Brothers Dennive, Riqhi, Wanda, Jovi, Jordi, n Aksel  
Ibu, Mbak Yuli, Mbak Ana, n Semua Paman-pamanku di Surabaya  
Om Di' n Tante Rinta n Keluarga di Banyuwangi*

*Teman-teman Seangkatan*

*Mahasiswa Atma Jaya*

*All Musisi di Jogja*

*My Gitar, Ampli, n Efek Gue*

*Thanks 4 Ur Spirit, 4 Ur Support*

*Thank u 4 Everything*

## KATA HANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT karena atas karunia dan anugerah-Nya, sehingga tugas akhir dengan judul “Faktor-faktor Pertimbangan Kontraktor dalam Menentukan Pekerjaan yang Disubkontrakkan”, dapat diselesaikan oleh penulis dengan baik.

Tugas Akhir ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna menempuh gelar Sarjana Teknik dalam kurikulum Strata Satu pada Fakultas Teknik, Program Studi Teknik Sipil Manajemen Konstruksi, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Selama penulisan tugas akhir ini berbagai hal telah penulis alami. Kesulitan, kemudahan dalam penulisan tugas akhir, kesedihan, dan kebahagiaan. Saat ini semuanya telah menjadi kenangan manis yang tidak pernah terlupakan. Banyak doa, bantuan, dan dukungan baik secara moril maupun materiil yang penulis terima dari berbagai pihak untuk mamperlancar penulisan tugas akhir ini. Oleh karena itu pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Dr. Ir. AM. Ade Lisantono, M. Eng., sebagai Dekan Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ir. Junaedi Utomo, M. Eng sebagai Ketua Program Studi Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Ir. Peter F. Kaming, M. Eng., Ph.D selaku Dosen Pembimbing 1 dan Ir. Eko Setyanto, MCM. selaku Dosen Pembimbing 2 yang telah meluangkan waktu dan perhatiannya untuk banyak memberikan bimbingan, pengarahan, kritik dan saran yang sangat membantu penulis hingga selesainya Tugas Akhir ini.

4. Papa dan Mama tercinta yang telah banyak berperan dalam memberikan bantuan doa, moril, dan materiil selama masa studi hingga penyusunan Tugas Akhir ini (akhir-akhir ini fulusnya lancar oi..... makaci ma.. pa..).
5. Saudara-saudaraku, bang Dennive (ayo kamu bisa.....), my little brother Riqhi “Kecap” (jangan ikutin abangmu saatnya tancap gas cap...), yang paling manis Puteri Wanda (ciee..mau jadi hakim cewek neh...), n my trio rocker Jovi “pada gitar”, Jordi “pada drum”, n Aksel “pada bass n vocal” (aku suka gaya loe..), terima kasih buat spirit, dukungan, dan semuanya selama studi. Akhirnya..... aku lulus juga man...
6. My Pren, Veny “Vero yang mellow”, Bary “Punk 5 menitan”, dan Asep “Adi yang kadang-kadang ateng”. Thanks atas bantuan computer, flashdisk, printer, vespa, motor, kamar (disaat ku hilang inspirasi), masukan-masukan disaat ku bingung, berkat kalian segalanya berjalan lancar hingga selesainya tugas akhir ini. Thanks juga bantuannya dalam penyebaran kuisisioner (cape deh..).
7. Partnerku di Semarang, Andang dan keluarga yang buat aku betah disana, thanks dah mau nemenin “tanpamu ku pasti nyasar”, nonton sirkusnya asik, Andang sorry kemaren ketangkap polisi gara-gara aku ngelanggar bangjo.
8. Teman seangkatanku Dina yang membantu penyebaran kuisisioner di Solo.
9. Mas Damar yang telah banyak membantu memberikan waktu dan informasinya hingga selesainya tugas akhir ini.



10. Pak kos n Bu kosku yang sudi menerimaku ngekos di kamar terindah se-Jogja, menerimaku dengan semua kebisinganku, kemalasanku, dan slalu sabar meskipun bawa temen-temen nginep semauanya...Hehehe..
11. Temen-temen bandku yang dah mau ngeband bareng meskipun nilai IPK nya anjlok (Woiiii.. ingat Kuliah!!!!..).
12. My gitar, ampli n efekku yang setia menemaniku dari awal kuliah hingga akhir n disaat ku ngeband, disaat ku suntuk, seneng, sedih, n disaat ku hilang inspirasi.
13. Temenku Aldis, Kyky, Vina, Bitu, Harko, Maggot, Iip, Yoga, Harko, Andri Gam, n semua temen-temen satu jurusan n seangkatan thanks semuanya.
14. Someone special yang membuat perjalanan kuliahku lebih berwarna.
15. Semua pihak yang tidak dapat di sebutkan satu persatu yang sudah banyak membantu sehingga penyusun dapat menyelesaikan tugas akhir ini.

Akhir kata dengan segala kerendahan hati penyusun menyadari bahwa penulisan Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna, untuk itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari pembaca sekalian. Penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi pembaca sekalian dan bagi perkembangan ilmu pengetahuan.

Yogyakarta, ..... 2007

Penyusun

Athuur Ghany Radhupuril

No. Mhs : 10618/TSMK

NPM : 01 02 10618

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
INTISARI.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
<b>BAB I        PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	3
1.3. Tujuan Penelitian.....	3
1.4. Manfaat Penelitian.....	3
1.5. Batasan Masalah.....	4
1.6. Keaslian Tugas Akhir.....	4
1.7. Susunan Laporan.....	5
<b>BAB II        TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1. Tinjauan Umum Mengenai Subkontraktor.....	7
2.1.1. Proses pemilihan subkontraktor.....	10

2.1.2.	Antara subkontraktor dangan supplier.....	11
2.1.3.	Hubungan yuridis antara <i>bouwheer</i> dengan subkontraktor.....	12
2.1.4.	Mengapa pihak <i>bouwheer</i> ikut campur dalam penunjukan subkontraktor.....	13
2.1.5.	Tanggung jawab kepada <i>bouwheer</i> atas tindakan-tindakan subkontraktor.....	14
2.2.	Metode Pengadaan.....	15
2.3.	Manajemen Bahan.....	17
<b>BAB III</b>	<b>METODOLOGI PENELITIAN</b>	
3.1.	Pengertian.....	19
3.2.	Pengumpulan Data.....	19
3.2.1	Jenis responden.....	20
3.2.2	Cara pengumpulan data.....	20
3.3.	Komposisi Kuisisioner.....	21
3.3.1.	Pertanyaan umum.....	21
3.3.2.	Pertanyaan khusus.....	21
3.4.	Metode Analisis Data.....	22
3.5.	Metode Pengukuran Instrumen.....	24
<b>BAB IV</b>	<b>ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1.	Tinjauan Umum.....	25

4.2.	Profil Responden.....	25
4.2.1	Berdasarkan pengalaman pekerjaan dalam dunia konstruksi.....	26
4.2.2	Berdasarkan jabatan dalam pekerjaan.....	27
4.2.3.	Berdasarkan domisili perusahaan konstruksi responden.....	27
4.3.	Analisis Faktor Indikator Perilaku Utama.....	28
4.4.	Analisis <i>Mean</i> pada Jenis-jenis Pekerjaan Apa Saja yang Disubkontrakkan.....	29
4.5.	Analisis <i>Mean</i> pada Faktor-faktor yang Menjadi Pertimbangan untuk Menunjuk Subkontraktor Sebagai Pelaksana.....	31
4.6.	Analisis Studi Kasus Tentang Perbandingan Biaya dalam Pengadaan Pekerjaan Plafond untuk Gedung Bertingkat Dua.....	34
<b>BAB V</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
5.1.	Kesimpulan.....	39
5.2.	Saran.....	40
	<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>41</b>
	<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>42</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar	Keterangan	Hal
2.1	Proses Pemilihan Subkontraktor	11
4.1	Profil Responden Berdasarkan Pengalaman Kerja Responden	26
4.2	Profil Responden Berdasarkan Jabatan Dalam Pekerjaan	27
4.3	Profil Responden Berdasarkan Domisili Perusahaan Konstruksi	28



## DAFTAR TABEL

Tabel	Keterangan	Hal
4.1	Hasil <i>Mean</i> dan Ranking Pada Jenis-jenis Pekerjaan Apa Saja yang Disubkontrakkan	29
4.2	Hasil <i>Mean</i> dan Ranking Pada Faktor-faktor yang Menjadi Pertimbangan untuk Menunjuk Subkontraktor Sebagai Pelaksana	32
4.3	Spesifikasi dan Luas Plafond	34
4.4	Harga Satuan Pekerjaan dengan Membuat Sendiri	36
4.5	Daftar Anggaran Biaya Pekerjaan Pengadaan Plafond dengan Membuat Sendiri	37
4.6	Daftar Perbandingan Biaya Membuat Sendiri dan Subkontraktor	37

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Keterangan	Hal
1	Ijin Penyebaran Kuisisioner	42
2	Daftar Pertanyaan Kuisisioner	43
3	Data Hasil Pengujian <i>Mean</i> dan Standar Deviasi	46
4	Data Proyek Studi Kasus	52
5	SNI untuk Analisis Biaya	61
6	Dokumen Subkon I (Surat Perintah Kerja)	67