

TESIS

**ANALISIS KINERJA KONSULTAN MANAJEMEN KONSTRUKSI
DALAM PELAKSANAAN PROYEK KONSTRUKSI**



NI LUH CITISA CANDRA DEWI

NPM. : 205103229/PS/MTS

**PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2022**



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL

PENGESAHAN TESIS

Nama : Ni Luh Citisa Candra Dewi, ST
Nomer Mahasiswa : 205103229
Konsentrasi : Manajemen Konstruksi
Judul Tesis : Analisis Kinerja Konsultan Manajemen Konstruksi Dalam Pelaksanaan Proyek Konstruksi

Nama Pembimbing

Tanggal

Tanda Tangan

Ir. A. Koesmargono, MCM, Ph.D

.....


.....



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL

PENGESAHAN TESIS

Nama : Ni Luh Citisa Candra Dewi, ST
Nomer Mahasiswa : 205103229
Konsentrasi : Manajemen Konstruksi
Judul Tesis : Analisis Kinerja Konsultan Manajemen Konstruksi Dalam Pelaksanaan Proyek Konstruksi

Nama Penguji

Tanggal

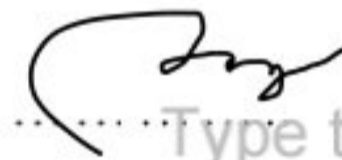
Tanda Tangan

Dr. Ir. W I. Ervianto, M.T.

28/01/2020 

Ir PETER F KAMING, M.Eng., Ph.D

27 01 2020



Type text here

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Ni Luh Citisa Candra Dewi ST

No. Mhs. : 205103229

Menyatakan bahwa saya akan mengerjakan sendiri dan tidak akan melakukan tindakan plagiasi atas Tesis saya dengan judul:

ANALISIS KINERJA KONSULTAN MANAJEMEN KONSTRUKSI DALAM PELAKSANAAN PROYEK KONSTRUKSI

Apabila selama proses penyusunan Tesis nantinya terbukti bahwa Tesis saya dikerjakan oleh pihak lain atau saya melakukan plagiasi, maka Tesis saya dinyatakan gugur oleh Pengelola Program Studi

Denpasar, 21 Januari 2022

Yang membuat pernyataan,



(Ni Luh Citisa Candra Dewi)

INTISARI

ANALISIS KINERJA KONSULTAN MANAJEMEN KONSTRUKSI DALAM PELAKSANAAN PROYEK KONSTRUKSI, Ni Luh Citisa Candra Dewi, ST., tahun 2022, Bidang Keahlian Manajemen Konstruksi, Program Studi Magister Teknik Sipil, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Proyek konstruksi dikatakan berhasil jika tercapainya *triangle project constraints* yaitu manajemen kualitas proyek, biaya dan waktu. Tercapainya *triangle project constraints* yang baik, maka diperlukannya suatu manajemen proyek yang dapat mengendalikan keseluruhan tahapan proyek mulai dari tahap awal sampai dengan tahap akhir. Pihak yang berperan penting di dalam pengendalian tahapan proyek tersebut adalah konsultan manajemen konstruksi. Umumnya tugas utama dari konsultan adalah sebagai penerjemah keinginan dan kebutuhan dari klien dari mendampingi konsultan perencana dalam proses desain dan kemudian melakukan pengawasan dan pendampingan kontraktor pada fase pelaksanaan pekerjaan konstruksi.

Variabel-variabel yang mempengaruhi tingkat kepuasan stakeholder yang kemudian disusun berdasarkan tingkat kepuasan stakeholder. Selanjutnya melakukan perbandingan kinerja konsultan manajemen konstruksi terhadap ekspektasi *stakeholder* dengan realitas sesungguhnya pada pelaksanaan proyek konstruksi. Untuk mendapatkan nilai dari permasalahan tersebut digunakannya Uji Validasi dan Reliabilitas, selanjutnya menggunakan metode Statistik Deskriptif dan Peningkatan dengan *Relative Importance Index* (RII) untuk mendapatkan skor tingkat kinerja dan harapan serta indeks kepuasan pengguna jasa. Analisis kesenjangan (GAP) yang dipergunakan untuk mengetahui perbedaan harapan pengguna jasa dengan hasil kinerja secara aktual, dan Analisis kuadran (*Importance Performance Analysis*) yang digunakan untuk mengetahui tingkatan kepentingan dari indikator kinerja konsultan manajemen konstruksi

Dari hasil Uji Validasi dan Reliabilitas menunjukkan bahwa semua indikator yang digunakan adalah valid dengan nilai r_{xy} lebih besar dari r_{tabel} , dimana nilai r_{tabel} adalah 0,361 dan nilai α 0,9581, dimana $\alpha \geq 0,71$. Dengan metode RII dihasilkan nilai dari kinerja aktual dinilai baik dengan nilai RII 69,97. Sedangkan nilai dari kinerja yang diharapkan adalah sangat baik dengan RII 85,23 kemudian nilai dibandingkan dan diperoleh indeks kepuasan 0,8, yang artinya kinerja aktual dari personil manajemen konstruksi sangat sesuai dengan harapan para *stakeholder*.

Kata kunci: Konsultan Manajemen Konstruksi, Kinerja Manajemen Konstruksi, Kepuasan *Stakeholder*

ABSTRACT

PERFORMANCE ANALYSIS OF CONSTRUCTION MANAGEMENT CONSULTANTS IN CONSTRUCTION PROJECT IMPLEMENTATION, Ni Luh Citisa Candra Dewi, ST., 2022, Expertise of Construction Management, Master Program in Civil Engineering, Atma Jaya Yogyakarta University.

A construction project is said to be successful if the triangle project constraints are achieved, namely the management of project quality, cost and time. Achieving good triangle project constraints, it is necessary to have a project management that can control all stages of the project from the initial stage to the final stage. The party who plays an important role in controlling the stages of the project is the construction management consultant. Generally, the main task of the consultant is as a translator of the wishes and needs of the client from assisting the planning consultant in the design process and then supervising and assisting the contractor in the implementation phase of the construction work.

The variables that affect the level of stakeholder satisfaction are then arranged based on the level of stakeholder satisfaction. Next, compare the performance of construction management consultants against stakeholder expectations with the actual reality in the implementation of construction projects. To get the value of the problem, Validation and Reliability Test was used, then used the Descriptive Statistics and Ranking method with the Relative Importance Index (RII) to get a score for the level of performance and expectations as well as a service user satisfaction index. Gap analysis (GAP) which is used to determine the difference between service user expectations and actual performance results, and Importance Performance Analysis which is used to determine the level of importance of the performance indicators of construction management consultants.

From the results of the Validation and Reliability Test, it shows that all indicators used are valid with r_{xy} value greater than r_{table} , where the r_{table} value is 0.361 and the value 0.9581, where 0.71. With the RII method, the value of the actual performance is considered good with an RII value of 69.97. While the value of the expected performance is very good with an RII of 85.23 then the value is compared and a satisfaction index of 0.8 is obtained, which means that the actual performance of construction management personnel is in line with the expectations of the stakeholders.

Keywords: Construction Management Consultant, Construction Management Performance, Stakeholder Satisfaction

KATA HANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala karuniaNya yang telah diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir ini dengan baik.

Laporan Tugas akhir ini disusun sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Teknik dari Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Selama penyelesaian Tugas Akhir ini, penulis telah mendapat banyak bimbingan dan bantuan serta doa dari berbagai pihak. Untuk itu penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ir. J Dwijoko Ansusanto, MT selaku Ketua Program Studi Magister Teknik Sipil Program Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ir. A. Koesmargono, M.Const. Mgt., Ph.D. selaku Dosen Pembimbing yang telah dengan sabar meluangkan waktu untuk membimbing penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
3. Seluruh Dosen Program Pascasarjana Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah bersedia mengajar dan membagikan ilmunya kepada penulis.
4. Bagian Pengajaran Program Magister Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah membantu dalam bidang administrasi.
5. Mama Papa dan seluruh keluarga besar yang selalu memberikan semangat dan senantiasa mendukung dalam doa.

6. Richardus Brillyant Manggada yang selalu menemani dan memberikan semangat serta rela meluangkan waktunya dalam penyelesaian tugas akhir ini.
7. Serta pihak-pihak lain yang telah mendukung yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa penyusunan Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun. Akhir kata, harapan penulis semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Yogyakarta, Januari 2020

Penulis,

Ni Luh Citisa Candra Dewi, ST

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PENGESAHAN PEMBIMBING.....	ii
PENGESAHAN PENGUJI	iii
PERNYATAAN.....	iv
INTISARI	v
ABSTRACT	vi
KATA HANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Pertanyaan Penelitian.....	2
1.3 Batasan Masalah	3
1.4 Keaslian Penelitian.....	3
1.5 Tujuan Penelitian	4
1.6 Manfaat Penelitian	4
BAB II Tinjauan Pustaka.....	5
2.1 Proyek Konstruksi.....	5
2.2 Manajemen Konstruksi	5
2.3 Konsultan Manajemen Konstruksi.....	8
2.4 Tahapan Pelaksanaan Konstruksi	10
2.5 Pihak- Pihak Yang Terlibat Dalam Manajemen	17
2.6 Teori <i>Stakeholder</i>	18
2.7 Kinerja.....	20
2.8 Kepuasan Pengguna Jasa	21
2.9 Literatur Variabel.....	24
BAB III METODE PENELITIAN	33
3.1 Responden Penelitian.....	33
3.2 Metode Pengumpulan Data.....	33
3.3 Variabel Penelitian.....	34
3.4 Langkah Penelitian.....	34
3.5 Metode Analisis Data.....	35
3.5.1 Uji Validitas dan Reliabilitas	35
3.5.2 Statistik Deskriptif	36
3.5.3 Analisis Kesenjangan (GAP)	40
3.5.4 Analisis Kuadran (<i>Importance Perfomance Analysis</i>).....	41
3.5.4 Analisis <i>One Way ANOVA</i>	42

BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN.....	43
4.1 Data Umum Responden	43
4.1.1 Klasifikasi Responden Berdasarkan Jabatanek.....	43
4.1.2 Klasifikasi Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir	44
4.1.3 Klasifikasi Responden Berdasarkan Pengalaman Kerja	45
4.1.4 Klasifikasi Responden Berdasarkan Jumlah Proyek yang Ditangann.....	46
4.2 Uji Validitas dan Reliabilitas	46
4.3 Analisis Relative Importance Index (RII).....	48
4.3.1 Analisis Relative Importance Index (RII) Berdasarkan Kinerja Aktual Konsultan Manajemen Konstruksi.....	48
4.3.2 Analisis Relative Importance Index (RII) Berdasarkan Kinerja Harapan Konsultan Manajemen Konstruksi	53
4.4 Indeks Kepuasan.....	57
4.5 Analisis Kesenjangan (GAP Analysis).....	62
4.6 Analisis Kuadran.....	67
4.7 Analisis <i>One Way ANOVA</i>	71
4.8 Pembahasan Hasil Analisa.....	72
 BAB V Kesimpulan dan Saran	 77
5.1 Kesimpulan	77
5.2 Saran	78
 DAFTAR PUSTAKA.....	 79

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Keuntungan dan Kerugian Sistem Manajemen Konstruksi	9
Tabel 2.2	Indikator Faktor Kinerja Konsultan Pengawas Menurut Penelitian S. Thomas Ng dan Lai-Kit Chow (Ng dan Chow, 2004).....	24
Tabel 2.3	Indikator Kepuasan Pengguna Jasa Konsultan Manajemen Konstruksi Menurut Penelitian Jyh-Bin Yang dan Sheng-Chi Peng (Yang dan Peng, 2006).....	26
Tabel 2.4	Indikator Faktor Kinerja Konsultan Manajemen Konstruksi Menurut Penelitian Jianxi Cheng, David G. Proverbs dan Chike F. Oduoza (Cheng et al., 2006).....	28
Tabel 2.5	Indikator Faktor Kinerja Konsultan Manajemen Konstruksi Menurut Penelitian Pollaphat Nitithamyong dan Zijin Tan (Nitithamyong dan Tan, 2007).....	29
Tabel 2.6	Indikator Lingkup Kerja Konsultan Manajemen Konstruksi Menurut Penelitian Lusiana Idawati, Manlian Ronald A. Simajuntak, Paulus Kurniawan (Idawati et al., 2016).....	30
Tabel 3.2	Skala Penilaian dari Rerata dan Relative Importance Index untuk Kinerja Aktual dan Harapan/Ekspektasi Terhadap Kinerja Konsultan MK	40
Tabel 4.1	Klasifikasi Responden Berdasarkan Jabatan.....	44
Tabel 4.2	Klasifikasi Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir	44
Tabel 4.3	Klasifikasi Responden Berdasarkan Pengalaman Kerja	45
Tabel 4.4	Klasifikasi Responden Berdasarkan Tipe Proyek yang Ditangani....	46
Tabel 4.5	Hasil Uji Validitas.....	47
Tabel 4.6	Tabel Variabel Kinerja Aktual.....	49
Tabel 4.7	hasil nilai <i>Relative Importance Index</i> (RII) Kinerja Aktual.....	50
Tabel 4.8	Tabel Variabel Kinerja yang Diharapkan.....	54
Tabel 4.9	Nilai <i>Relative Importance Index</i> (RII) Kinerja Aktual dari masing-masing indikator.....	55
Tabel 4.10	Tabel Perhitungan Indeks Kepuasan.....	58
Tabel 4.11	indeks kepuasan stakeholder berdasarkan nilai <i>Relative Importance Index</i> (RII).....	59
Tabel 4.12	Nilai Kesenjangan (Gap).....	62
Tabel 4.13	Indikator Nilai Kesenjangan (Gap).....	63
Tabel 4.14	Nilai Kesenjangan (Gap) dari variabel	66
Tabel 4.15	Hasil Uji <i>One Way ANOVA</i> Kinerja Yang Diharapkan	71
Tabel 4.16	Hasil Uji <i>One Way ANOVA</i> Kinerja Aktual	72

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Proses Pembangunan Konstruksi Bangunan Gedung Dengan MK	11
Gambar 2.2	Hubungan Para Pihak Dalam Proyek Konstruksi Gedung Pemerintah.....	18
Gambar 2.3	Hubungan timbal balik kepuasan pelanggan dan kualitas pada tingkat proyek.....	23
Gambar 3.1	Diagram Alir Penelitian.....	34
Gambar 3.4	Diagram Kartesius dari Analisa Kuadran (IPA).....	41
Gambar 4.1	Skala <i>Likert</i> Untuk Nilai RII Kinerja yang Diharapkan Indikator A1.....	49
Gambar 4.2	Skala <i>Likert</i> Untuk Nilai RII Kinerja yang Diharapkan Indikator A1.....	53
Gambar 4.3	Diagram Batang Indeks Kepuasan	58
Gambar 4.4	Diagram Batang Indeks Kepuasan Stakeholder	61
Gambar 4.5	Diagram Kartesius Nilai Kinerja Aktual dan Nilai Kinerja Harapan	67

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Kuisiner Penelitian.....	81
Lampiran 2 : Uji Validasi dan Reliabilitas	91
Lampiran 3 : Tabel Rangkuman Hasil Analisis Statistik Deskriptif dan RII....	94