

**ANALISIS FAKTOR YANG MENDUKUNG KESUKSESAN KONTRAKTOR  
KECIL DI YOGYAKARTA DAN SOLO DALAM MENANGANI PROYEK  
KONSTRUKSI**

**Laporan Tugas Akhir**  
**Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana dari**  
**Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

**Oleh :**  
**YUNG INDRAJAYA**  
**NPM. : 02.02.10969**



**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL**  
**FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS ATMA JAYAYOGYAKARTA**  
**YOGYAKARTA, APRIL 2009**

**PENGESAHAN**

Laporan Tugas Akhir

**ANALISIS FAKTOR YANG MENDUKUNG KESUKSESAN KONTRAKTOR  
DI YOGYAKARTA DAN SOLO DALAM MENANGANI PROYEK  
KONSTRUKSI**

Oleh :

YUNG INDRAJAYA

NPM. : 02.02.10969

Telah diperiksa oleh pembimbing  
Yogyakarta,.....

Pembimbing I

Pembimbing II

( Ir. A. Koesmargono, MCM, PhD )

( Ferianto Raharjo, ST., MT )

Disahkan oleh :

Program Studi Teknik Sipil

Ketua

(Ir. Junaedi Utomo, M. Eng)

PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir

**ANALISIS FAKTOR YANG MENDUKUNG KESUKSESAN  
KONTRAKTOR KECIL DI YOGYAKARTA DAN SOLO DALAM  
MENANGANI PROYEK KONSTRUKSI**

Oleh :

YUNG INDRAJAYA

NPM : 02.02.10969

Telah diuji dan disetujui oleh

	Nama	Tanda tangan	Tanggal
Ketua	: Ferianto Raharjo, ST., MT	.....	.....
Anggota	: Ir. AY. Harijanto Setiawan, M. Eng	.....	.....
Anggota	: Ir. Eko Setyanto, MCM	.....	.....

## INTISARI

**ANALISIS FAKTOR YANG MENDUKUNG KESUKSESAN KONTRAKTOR KECIL DI YOGYAKARTA DAN SOLO DALAM MENANGANI PROYEK KONSTRUKSI**, Yung Indrajaya, NPM 02.02.10969, tahun 2009, Bidang Keahlian Manajemen Konstruksi, Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Kontraktor kecil dalam menangani suatu proyek konstruksi memerlukan suatu pertimbangan-pertimbangan yang lebih khusus, karena pekerjaan dalam skala kecil pada umumnya memiliki durasi waktu yang lebih pendek dan anggaran yang terbatas. Keberhasilan suatu proyek bersifat relatif, kerana mengacu pada beberapa hal yang menjadi kesamaan dasar yaitu waktu, biaya dan mutu yang sudah disepakati.

Perbedaan terhadap kriteria keberhasilan proyek ini disebabkan karena tiap proyek mempunyai faktor-faktor pengaruh yang berbeda-beda. Oleh karena itu setiap kontraktor kecil harus memiliki strategi tertentu untuk menangani keadaan tersebut, dengan mengevaluasi serta lebih berusaha untuk meningkatkan faktor-faktor yang memiliki pengaruh terhadap kesuksesan proyeknya sehingga dapat menghasilkan produk yang bermutu dan disukai konsumen dengan adanya keterbatasan biaya dan waktu (Soeharto, 1995). Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang mendukung kesuksesan kontraktor kecil dalam menangani proyek konstruksi serta membandingkan faktor-faktor tersebut menurut sudut pandang kontraktor dan konsultan.

Penelitian ini dilakukan dengan menyebarkan kuisisioner di kota Yogyakarta dan di kota Solo, dengan Responden kontraktor memiliki kedudukan atau jabatan sebagai project manager dengan usia antara 30 sampai 39 tahun dan masa kerja kurang dari 10 tahun. Pada konsultan berusia antara 30 sampai 39 tahun dan masa kerja selama 5 sampai 10 tahun.

Dari hasil yang didapat dari penelitian ini adalah adanya pandangan yang berbeda antara kontraktor dan konsultan mengenai faktor-faktor yang mendukung kesuksesan kontraktor kecil di Yogyakarta dan Solo. Pada sudut pandang kontraktor faktor kepuasan klien merupakan faktor yang paling penting dan pada sudut pandang konsultan faktor rencana kerja merupakan faktor paling penting.

Kata Kunci : Kontraktor Kecil, Kesuksesan, Kontraktor, Konsultan.

## KATA HANTAR

Puji dan syukur saya berikan kepada Tuhan Yesus Kristus, atas kasih dan anugrah-Nya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan judul “Analisis Faktor yang mendukung kesuksesan kontraktor kecil di Yogyakarta dan Solo Dalam Menangani Proyek Konstruksi”

Tugas akhir ini disusun untuk 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, dan kebahagiaan dalam penyusunan tugas akhir ini. Yang kemudian semua itu menjadi kenangan yang indah dan tak terlupakan dalam benak penulis.

Banyak doa dan bantuan, semangat, dan dukungan dari berbagai pihak untuk membantu memperlancar penulisan tugas akhir ini. Oleh karena itu pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus terima kasih atas tuntunan, rahmat dan anugrah yang diberikan.
2. Bapak Dr. Ir. AM. Ade Lisantono, M. Eng. selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

3. Bpk Ir. A. Koesmargono, MCM, PhD selaku dosen pembimbing I yang telah memberikan waktu dan perhatiannya serta memberikan bimbingan, saran, pegarahan, dan nasehat-nasehatnya sehingga penulisan tugas akhir ini dapat selesai dengan baik.
4. Bapak Ferianto Raharjo, ST., MT selaku dosen pembimbing II yang telah memberikan waktu dalam bimbingan, pengarahan, dan saran-sarannya yang sangat berguna dalam penulisan tugas akhir ini.
5. Kepada pihak responden yaitu kontraktor dan konsultan yang berada di Kota Yogyakarta dan Solo, atas kesedian meluangkan waktu untuk mengisi kuisisioner dalam proses pengambilan data dan terima kasih atas kerjasama serta bantuannya sehingga tugas akhir ini dapat selesai.
6. Papa dan Mama terima kasih atas cintanya, doa-doanya, dukungan untuk selalu giat belajar serta kesabarannya selama ini.
7. Ade beserta Dony terima kasih atas dukungan dan masukan-masukan serta bantuan dari kalian berikan selama ini.
8. Kekasihku Astri yang selalu mendukung dengan doa dan cinta kasih sayangnya dalam hidup penyusun.
9. Teman-temanku yang selama ini telah memberikan dukungan dalam mengerjakan tugas akhir ini hingga selesai.
10. Dan semua pihak yang telah membantu yang tidak dapat saya sebutkan satu per satu saya mohon maaf dan terima kasih atas semua bantuan, dorongan, dukungan dan semangat sehingga penulisan tugas akhir ini dapat selesai dengan baik.

Dalam penelitian ini penyusun menyadari bahwa penelitian ini masih jauh dari kesempurnaan. Dengan segala kerendahan hati penyusun mengharapkan saran dan kritik yang bersifat membangun untuk kesempurnaan penelitian ini.

Yogyakarta, April 2009

Yung Indrajaya



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>INTISARI</b> .....	iv
<b>KATA HANTAR</b> .....	v
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	x
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xiii
<b>DAFTAR LAMPIRAN..</b> .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Permasalahan .....	2
1.3 Batasan Masalah .....	2
1.4 Tujuan Penelitian .....	2
1.5 Sistematika Penelitian .....	3
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	4
2.1 Pengertian Proyek.....	4
2.2 Sasaran proyek dan tiga kendala.....	5
2.3 Perbedaan kontraktor kecil dan kontraktor besar.....	7
2.4 Sifat, kondisi dan kendala proyek berskala kecil.....	8
2.5 Kesuksesan proyek.....	10
2.6 Kontraktor.....	11
2.7 Konsultan.....	11
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN</b> .....	13
3.1 Umum.....	13
3.2 Metode penelitian .....	13
3.3 Pengumpulan Data .....	13
3.4 Analisis Data .....	15
<b>BAB IV ANALISIS DATA</b> .....	18
4.1 Pendahuluan.....	18
4.2 Pembahasan analisis data deskriptif.....	18
4.2.1 Profil responden kontraktor .....	19
4.2.2 Profil responden konsultan.....	22
4.3 Analisis Faktor-faktor yang Mendukung kesuksesan Kontraktor kecil di yogyakarta dan solo dalam menangani proyek.....	23
4.4 Analisis perbedaan Faktor-faktor yang Mendukung Kesuksesan Kontraktor kecil di yogyakarta dan solo dalam menangani proyek menurut kontraktor dan konsultan.....	26

<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN</b> .....	35
5.1 Kesimpulan .....	35
5.2 Saran .....	36
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	38



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Perbedaan ciri-ciri antara perusahaan kecil dan perusahaan besar .....	7
Tabel 4.1	Distribusi frekuensi responden berdasarkan jabatan untuk kontraktor.....	19
Tabel 4.2	Distribusi frekuensi responden berdasarkan usia untuk kontraktor.....	19
Tabel 4.3	Distribusi frekuensi responden berdasarkan lama bekerja Untuk kontraktor.....	20
Tabel 4.4	Distribusi frekuensi responden berdasarkan Kualifikasi perusahaan untuk kontraktor.....	20
Tabel 4.5	Distribusi frekuensi responden berdasarkan rata-rata proyek yang ditangani dalam satu tahun untuk kontraktor.....	21
Tabel 4.6	Distribusi frekuensi responden berdasarkan usia untuk konsultan.....	22
Tabel 4.7	Distribusi frekuensi responden berdasarkan lama bekerja Untuk konsultan.....	22
Tabel 4.8	Distribusi frekuensi responden berdasarkan rata-rata proyek yang ditangani dalam satu tahun untuk konsultan.....	23

Tabel 4.9	Faktor-faktor yang Mendukung Kesuksesan Perusahaan kecil di kota yogyakarta dan di kota solo dalam menangani proyek menurut kontraktor.....	24
Tabel 4.10	Faktor-faktor yang Mendukung Kesuksesan Perusahaan kecil di kota yogyakarta dan di kota solo dalam menangani proyek menurut konsultan.....	26
Tabel 4.11	Perbedaan mean faktor biaya antara kontraktor dan konsultan.....	27
Tabel 4.12	Perbedaan mean faktor rencana kerja antara kontraktor dan konsultan .....	27
Tabel 4.13	Perbedaan mean faktor teknik pelaksanaan antara kontraktor dan konsultan .....	28
Tabel 4.14	Perbedaan mean faktor kepuasan klien antara kontraktor dan konsultan .....	28
Tabel 4.15	Perbedaan mean faktor tim proyek antara kontraktor dan konsultan .....	28
Tabel 4.16	Perbedaan mean faktor kemudahan dalam berkomunikasi antara kontraktor dan konsultan .....	29
Tabel 4.17	Perbedaan mean faktor komitmen jangka panjang antara kontraktor dan konsultan .....	29
Tabel 4.18	Perbedaan mean faktor manajemen personalia antara kontraktor dan konsultan .....	30

Tabel 4.19	Perbedaan mean faktor tingkat pendidikan antara kontraktor dan konsultan .....	30
Tabel 4.20	Perbedaan mean faktor tujuan proyek antara kontraktor dan konsultan .....	31
Tabel 4.21	Perbedaan mean faktor manajemen dan dokumentasi antara kontraktor dan konsultan .....	31
Tabel 4.22	Perbedaan mean faktor kepemimpinan antara kontraktor dan konsultan .....	32
Tabel 4.23	Perbedaan mean faktor penyelesaian konflik antara kontraktor dan konsultan .....	32
Tabel 4.24	Perbedaan mean faktor perencanaan dan spesifikasi antara kontraktor dan konsultan .....	33
Tabel 4.25	Perbedaan mean faktor keamanan dan pekerjaan utama antara kontraktor dan konsultan .....	33
Tabel 4.26	Perbedaan mean faktor kepuasan dalam proyek antara kontraktor dan konsultan .....	33

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 : Sasaran proyek yang juga merupakan tiga kendala..... 6



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Contoh Lembar Kusioner .....	39
Lampiran 2 : Frequency table.....	45
Lampiran 3 : Descriptives kontraktor dan konsultan.....	48
Lampiran 4 : Independent samples T-Test .....	50
Lampiran 5 : Case Summaries .....	66