TESIS

STUDI JASA KONSULTAN MANAJEMEN PROYEK KONSTRUKSI PROFESIONAL

Disusun oleh:

AMBAR YUDA SAPUTRA

NPM: 105101429/PS/MTS

PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL

PROGRAM PASCASARJANA

UNIVERSITAS ATMAJAYA YOGYAKARTA

2012

PENGESAHAN TESIS

Nama	:	Ambar Yuda Saputra
NPM	:	105101429/PS/MTS
Konsentrasi		Manajemen Konstruksi
Judul tesis		Studi Jasa Konsultan Manajemen Konstruksi Profesional

Nama Pembimbing	**Tanggal**	**Tanda tangan**
Ir. Peter F. Kaming, M.Eng., Ph.D.	.....	.....

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL

PENGESAHAN TESIS

Nama	:	Ambar Yuda Saputra
NPM	:	105101429/PS/MTS
Konsentrasi		Manajemen Konstruksi
Judul tesis		Studi Jasa Konsultan Manajemen Konstruksi Profesional

Nama Penguji	**Tanggal**	**Tanda tangan**
Ir. Peter F. Kaming, M.Eng., Ph.D. (Ketua)	15/03 2012	
Ir. A. Koesmargono, M.Const. Mgt., Ph.D. (Anggota)	14/3/2012	
Ferianto Raharjo, ST., MT (Anggota)	15/03/2012	

Ketua Program Studi Magister Teknik Sipil

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA PROGRAM PASCASARJANA

Ir. John Tri Hatmoko, M.Sc.

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui factor-faktor yang mengindikasikan keterlibatan konsultan manajemen konstruksi pada proyek konstruksi professional. Langkah yang dilakukan, pertama, dengan menjabarkan secara detail proses pekerjaan dan tahap-tahapnya pada proyek konstruksi profesional. Yang kedua, melihat peran konsultan manajemen konstruksi melalui keterlibatannya pada setiap tahap-tahap kegiatan tersebut. Kemudian dilakukan pengumpulan data lapangan untuk mengetahui keadaan sebenarnya yang terjadi di lapangan. Setiap tahapan kerja yang memiliki tingkat kepentingan, dan tingkat keterlibatan serta sifat peranan yang dominan, tergantung pada kegiatan proyek yang ditangani. Hasil pengumpulan data lapangan akan menunjukkan variable-variabel yang memiliki tingkat korelasi tinggi antara tingkat keterlibatan konsultan manajemen konstruksi dengan tingkat kepentingan suatu kegiatan pekerjaan pada proyek konstruksi professional. Solusi yang ditawarkan adalah memperhatikan ketugasan konsultan manajemen konstruksi sebagai peran penting dalam proses pendampingan serta member usulan atau saran bagi para pihak, yaitu pemilik proyek (owner), konsultan perencana, dan kontraktor. Dengan harapan setiap proyek konstruksi professional dapat mencapai mutu yang optimal dan memenuhi ketepatan, khususnya tepat mutu, tepat waktu, dan tepat administrasi, serta tepat administrasi.

Kata Kunci : Konsultan Manajemen Konstruksi, Tingkat Keterlibatan dan Tingkat kepentingan Kegiatan pekerjaan.

ABSTRACT

This study aims to identify the factors that indicate the involvement of management consultants in the construction of professional construction project. First, to describe in detail the process and the stages of work on construction projects professionally. Secondly, look at the role of consultant construction management through its involvement at all stages of the event. Field data collection was then performed to determine the real situation that occurred in the field. Each stage of work which have high levels of interest, and level of involvement and the nature of the dominant role, depending on the activities of projects handled. The results of field data collection will show the variables that have a high degree of correlation between the degree of involvement of the construction management consultant with an interest level of work activity in professional construction project. The solutions offered are construction management consultant ketugasan attention as an important role in the process of mentoring and member proposals or suggestions to the parties, the project owner (owner), consultant planners, and contractors. With the hope of every construction project professionals can achieve optimal quality and meet the accuracy, especially the right quality, timely, and appropriate administrative, and proper administration.

Keywords: construction management consultant, level of involvement, level of importance

KATA PENGANTAR

Puji Syukur saya haturkan kepada Tuhan Yesus Kristus di surge yang Maha Mulia, karena berkat segala rahmat, karunia, dan perlindungan-Nya, maka penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis yang berjudul Studi Jasa Konsultan Manajemen Proyek Konstruksi Profesional dengan baik.

Adapun karya ilmiah penulisan tesis ni merupakan salah satu syarat kelulusan bagi mahasiswa strata dua (S2) pada Program Studi Magister Teknik Sipil, Fakulta Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah memberikan kontribusi materiil dan moril selama proses penulisan ini berlangsung, antara lain kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus, yang selalu memberikan berkat, rahmat, kesehatan, keselamatan, kebahagiaan dan berbagai pertolonganNya.
2. Bapakku, Antonius Sardjiman, dan ibuku, Yacinta Yuli Winarti, atas dukungannya selama ini dalam membesarkan dan mendidik. Mendukung segala bantuan baik moril maupun materiil.
3. Bapak Ir. Peter F. Kaming, M.Eng., Ph.D. selaku dosen pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu dan pikiran untuk membimbing serta dalam memberikan banyak masukan. Terimakasih atas semua bantuannya dalam membimbing saya.

4. Istriku tercinta Angela Merici Widyanti Putri Respati, dan calon anakku Marcelino Yuda De Angelo. Trimakasih sudah banyak membantu, dengan penuh kesabaran dan kasih sayang, kalian adalah sumber inspirasi. Semua tidak akan berhasil tanpa doa dan dukungan kalian, papa sayang kalian. Tuhan memberkati.
5. Adik kandungku bima kusumandana (arsitektur atmajaya),trimakasih dukunganmu selama ini, berkat Tuhan menyertaimu.
6. Semua Perusahaan Konsultan, Kontraktor, dan para pihak yang membantu serta bersedia menjadi responden untuk penelitian tesis ini. Terimakasih juga kepada pak anas (PT. Titimatra Tujutama), Pak Abdi Utomo (PT. Titimatra Tujutama), Pak Ahmad mushodiq (PT. Proporsi) atas bantuannya.
7. Temen-temen MTS yang berjuang bersama : pak uun, tessa, angkie, deny, dio, reinhard, pak priyo, yasinta, vivi, mas devi, bimo, dan temen-temen lainnya. Trimakasih karena kalian sudah menjadi teman yag baik selama ini.
8. Serta semua pihak yang telah membantu, yang tidak dapat penulis tulis satu persatu, baik pikiran maupun doa. Apabila ada kesalahan, penulis sungguh dengan rendah hati minta maaf.

Saya ucapkan banyak terima kasih kepada semuanya yang pernah berinteraksi dengan penulis. Semoga berkat Tuhan selalu beserta kita. Amin.

Yogyakarta, 8 Maret 2012

Ambar Yuda Saputra

DAFTAR ISI

HALAMAN

HALAMAN JUDUL ..... **i**
PENGESAHAN ..... **ii**
INTISARI ..... **iv**
ABSTRACT ..... **v**
LEMBAR PERSEMBAHAN ..... **vi**
KATA PENGANTAR ..... **vii**
DAFTAR ISI ..... **ix**
DAFTAR TABEL ..... **xi**
DAFTAR GAMBAR ..... **xiii**
DAFTAR LAMPIRAN ..... **xiv**
BAB I PENDAHULUAN **1**
1.1. Latar Belakang 1
1.2. Perumusan Masalah 5
1.3. Batasan Masalah 6
1.4. Manfaat Penelitian 6
1.5. Tujuan Penelitian 7
1.6. Sistematika Penulisan 7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA **9**
2.1. Tahap-Tahap dalam Proyek Konstruksi 9
2.2. Konsultan Manajemen Konstruksi 10
2.3. Fase-Fase Kegiatan dalam Proyek Konstruksi 13
2.3.1 Fase Pelelangan Konsultan Perencana. 13
2.3.2 Fase Perencanaan. 14
2.3.3 Pelelangan Kontraktor. 18
2.3.4 Fase Pelaksanaan. 19
BAB III METODOLOGI PENELITIAN **20**
3.1. Materi Penelitian 20
3.2. Metode Penelitian 20
3.3. Metode Pengumpulan Data 22
3.4. Metode Analisis Data 24

BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN **28**
4.1. Data Umum Responden 28
4.1.1 Data Jabatan Responden di Perusahaan 28
4.1.2 Data Tipe Proyek 29
4.1.3 Data Status Proyek Yang Ditangani 29
4.1.4 Data Sumber Pendanaan Proyek 30
4.1.5 Data Asal Responden Berdasarkan Lokasi Proyek 30
4.2. Analisis Keterlibatan Konsultan Manajemen Proyek Konstruksi Profesional 31
4.3. Analisis Hasil Korelasi Tingkat kepentingan dengan Tingkat Keterlibatan Konsultan Manajemen Proyek Konstruksi Profesional.... 40

4.4. Analisis Sifat Kegiatan dan Keterlibatan Konsultan Manajemen Konstruksi 48
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN 54
5.1 Kesimpulan 54
5.2 Saran..... 59
DAFTAR PUSTAKA 61

DAFTAR TABEL

HALAMAN

Tabel 4.1. Penggolongan terhadap Skala Mean yang Digunakan..... 31

Tabel 4.2. Hasil Analisis Tingkat Keterlibatan Konsultan Manajemen Konstruksi Pada Fase Pelelangan Konsultan Perencana..... 32

Tabel 4.3 Hasil Analisis Tingkat Keterlibatan Konsultan Manajemen Konstruksi pada Fase Perencanaan Sub Bidang Persiapan……..33

Tabel 4.4 Hasil Analisis Tingkat Keterlibatan Konsultan Manajemen Konstruksi pada Fase Perencanaan Sub Bidang Konsep……..34

Tabel 4.5 Hasil Analisis Tingkat Keterlibatan Konsultan Manajemen Konstruksi pada Fase Perencanaan Sub Bidang Pra Rancangan…..35

Tabel 4.6 Hasil Analisis Tingkat Keterlibatan Konsultan Manajemen Konstruksi pada Fase Perencanaan Sub Bidang Rancangan…….36

Tabel 4.7 Hasil Analisis Tingkat Keterlibatan Konsultan Manajemen Konstruksi pada Fase Perencanaan Sub Bidang Dokumen……...37

Tabel 4.8 Hasil Analisis Tingkat Keterlibatan Konsultan Manajemen Konstruksi pada Fase Pelelangan Kontraktor……...38

Tabel 4.9 Hasil Analisis Tingkat Keterlibatan Konsultan Manajemen Konstruksi pada Fase Pelaksanaan Sub Bidang Pembangunan Fisik ……..39

Tabel 4.10 Hasil Analisis Tingkat Keterlibatan Konsultan Manajemen Konstruksi pada Fase Pelaksanaan Sub Bidang Dokumen Administrasi……..39

Tabel 4.11 Hasil Korelasi Tingkat Kepentingan Kegiatan dengan Tingkat Keterlibatan Konsultan Manajemen Konstruksi pada Fase Pelelangan Konsultan Perencana…….……42

Tabel 4.12 Hasil Korelasi Tingkat Kepentingan Kegiatan dengan Tingkat Keterlibatan Konsultan Manajemen Konstruksi pada Fase Perencanaan Sub Bidang Persiapan……..42

Tabel 4.13 Hasil Korelasi Tingkat Kepentingan Kegiatan dengan Tingkat Keterlibatan Konsultan Manajemen Konstruksi pada Fase Perencanaan Sub Bidang Konsep……43

Tabel 4.14 Hasil Korelasi Tingkat Kepentingan Kegiatan dengan Tingkat Keterlibatan Konsultan Manajemen Konstruksi pada Fase Perencanaan Sub Bidang Pra Rancangan…….44

Tabel 4.15 Hasil Korelasi Tingkat Kepentingan Kegiatan dengan Tingkat Keterlibatan Konsultan Manajemen Konstruksi pada Fase Perencanaan Sub Bidang Rancangan……44

Tabel 4.16 Hasil Korelasi Tingkat Kepentingan Kegiatan dengan Tingkat Keterlibatan Konsultan Manajemen Konstruksi pada Fase Perencanaan Sub Bidang Dokumen……..45

Tabel 4.17 Hasil Korelasi Tingkat Kepentingan Kegiatan dengan Tingkat Keterlibatan Konsultan Manajemen Konstruksi pada Fase Pelelangan Kontraktor…….46

Tabel 4.18 Hasil Korelasi Tingkat Kepentingan Kegiatan dengan Tingkat Keterlibatan Konsultan Manajemen Konstruksi pada Fase Pelaksanaan Sub Bidang Pembangunan Fisik……...47

Tabel 4.19 Hasil Korelasi Tingkat Kepentingan Kegiatan dengan Tingkat Keterlibatan Konsultan Manajemen Konstruksi pada Fase Pelaksanaan Sub Bidang Dokumentasi…….47

Tabel 4.20 Persentase Sifat Pekerjaan Ketugasan Konsultan Manajemen 49

DAFTAR GAMBAR

HALAMAN

Gambar 2.1. Grafik tahap kegiatan dalam proyek konstruksi..... 10
Gambar 4.1. Grafik perbandingan jabatan responden..... 28
Gambar 4.2. Grafik perbandingan tipe proyek..... 29
Gambar 4.3. Grafik status proyek yang ditangani..... 29
Gambar 4.4. Grafik responden berdasarkan lokasi proyek konstruksi 30

DAFTAR LAMPIRAN

HALAMAN

Lampiran 1 Permohonan Ijin Mencari Data..... 61
Lampiran 2 Kuesioner..... 62
Lampiran 3 Tabel Hasil Input Data Responden..... 64
Lampiran 4 Tabel analisis tingkat keterlibatan konsultan manajemen konstruksi 67
Lampiran 5 Tabel Analisis Korelasi Rank Spearman..... 71