

TESIS

**STUDI MENGENAI MANAJEMEN RESIKO PADA  
KONTRAKTOR DI PROVINSI DAERAH ISTIMEWA  
YOGYAKARTA**



Disusun Oleh :

**GUSTAF REINHARD**

**105101508/MTS**

**PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
2012**

TESIS

**STUDI MENGENAI MANAJEMEN RESIKO PADA  
KONTRAKTOR DI PROVINSI DAERAH ISTIMEWA  
YOGYAKARTA**



**Disusun Oleh :**

**GUSTAF REINHARD**

**105101508/MTS**

**PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
2012**



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

---

**PENGESAHAN TESIS**

Nama : GUSTAF REINHARD  
Nomor Mahasiswa : 105101508/MTS  
Konsentrasi : Manajemen Konstruksi  
Judul Tesis : Studi Mengenai Manajemen Resiko Pada Kontraktor Di  
Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

**Nama Pembimbing**

**Tanggal**

**Tanda tangan**

Ferianto Raharjo, ST., MT.

27/6/12

  
-----


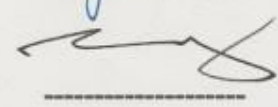
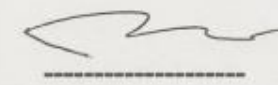


UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
PROGRAM PASCASARJANA  
PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL

---

PENGESAHAN TESIS

Nama : GUSTAF REINHARD  
Nomor Mahasiswa : 105101508/MTS  
Konsentrasi : Manajemen Konstruksi  
Judul Tesis : Studi Mengenai Manajemen Resiko Pada Kontraktor Di  
Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

Nama Penguji	Tanggal	Tanda Tangan
Ferianto Raharjo, ST., MT. (ketua)	<u>27/6/12</u>	
Ir. A. Koesmargono, M.Const.Mgt., Ph.D. (anggota)	<u>27/6/12</u>	
Ir. Peter F. Kaming, M.Eng., Ph.D. (anggota)	<u>28/6/12</u>	

Ketua Program Studi

  
Ir John Tri Hatmoko, M.Sc.,

## HALAMAN PERNYATAAN HASIL KARYA PRIBADI

---

Sebagai Mahasiswa Universitas Atma Jaya Yogyakarta, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : GUSTAF REINHARD

Nomor Mahasiswa : 105101508/MTS

Konsentrasi : Manajemen Konstruksi

Jenis Karya : Tesis

Dengan ini menyatakan bahwa tesis saya yang berjudul **Studi Mengenai Manajemen Resiko Pada Kontraktor Di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta** adalah merupakan hasil karya saya pribadi dan bukan merupakan duplikasi dari karya tulis yang telah ada sebelumnya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar – benarnya.

Dibuat di : Palagan

Tanggal : 29 Mei 2012

Yang menyatakan



(Gustaf Reinhard)

## INTISARI

STUDI MENGENAI MANAJEMEN RESIKO PADA KONTRAKTOR DI PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA, Gustaf Reinhard, 105101508/MTS, Mei 2012, Konsentrasi Manajemen Konstruksi, Program Studi Magister Teknik Sipil, Program Pascasarjana, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penelitian ini membahas mengenai resiko yang dihadapi kontraktor dalam bisnis konstruksi di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan bertujuan untuk mengetahui resiko apa yang memiliki dampak dan frekuensi yang paling tinggi serta cara penanganan yang paling sering diambil. Dimana untuk mencapai tujuan tersebut digunakan alat bantu berupa kuesioner, dan juga untuk pengolahan data dilakukan dengan menggunakan metode analisis deskriptif.

Dari hasil penyebaran kuesioner dan pengolahan data, didapat bahwa resiko yang memiliki dampak paling tinggi adalah Resiko Desain (2.7656), dan untuk resiko dengan frekuensi paling tinggi adalah Resiko Hukum Dan Peraturan (2.2250). Dan untuk cara yang lebih banyak dipilih sebagai langkah penanganan kontraktor pada Resiko Desain adalah dengan menentukan klausa untuk penambahan/kompensasi di kontrak pembayaran, membuat jadwal dan biaya dalam *plan and control* yang jelas dan sesuai, serta menyediakan kebutuhan material terlebih dahulu dan menyimpannya. Sedangkan untuk cara penanganan kontraktor pada resiko hukum dan peraturan lebih banyak yakni menunda proyek, menentukan klausa akan penambahan/kompensasi di kontrak pembayaran serta membuat jadwal dan biaya dalam *plan and control* yang jelas dan sesuai.

Kata kunci: manajemen resiko, resiko kontraktor, penanganan resiko

**ABSTRACT**

**STUDY ABOUT RISK MANAGEMENT FOR CONTRACTOR AT YOGYAKARTA**, Gustaf Reinhard, 105101508/MTS, Construction Management Concentration, Magister Study Program Civil Engineering, Postgraduate Program, Atma Jaya University Yogyakarta

This study discusses the risks faced by contractors in the construction business in Yogyakarta and aims to find out what risks that have the most impact and high frequency and manner of handling the most frequently taken. Where to achieve these objectives, the tools used in the form of questionnaires, and also for data processing is done using descriptive analysis method

From the results of questionnaires and processing data, found that the risk of having the highest impact is the Design Risk (2.7656), and for the risks with the highest frequency is Legal Risk And Regulation (2.2250). In dealing with the de, the contractor more select the ways to determine the clause addition / compensation in contract payments, make a schedule for plan and control, and providing material needs in advance and store them, And for Legal and Regulatory Risk, contractor will take a preventive mueasure such as delay the project, mueasure such as determine the clause addition / compensation in contract payments, and make a schedule for plan and control.

Keyword : risk management, contractor risk, risk perspectives

## KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat, rahmat, dan tuntunan-Nya, sehingga saya dapat menyelesaikan Tesis ini. Penulisan Tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Teknik Jurusan Manajemen Konstruksi pada Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan Tesis ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan Tesis ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr W Riawan Tjandra, SH., M.Hum selaku direktur Program Pasca Sarjana
2. Ir John Tri Hatmoko, M.sc, selaku ketua Program Magister Teknik Sipil yang telah banyak membantu saya menyelesaikan studi ini
3. Ferianto Raharjo, ST., MT. selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan tesis ini.
4. Papa, mama, kakak, dan calon kakak ipar saya, yang selalu mendukung dan memberi semangat dari Manado.
5. Lucia Dwi Nugraheni yang selalu memberi semangat dan menemani dalam suka dan duka.
6. Keluarga di Solo dan Godean yang selalu memberi semangat
7. Teman-teman Magister, mas Devi yang selalu hadir sebagai panutan, pak Priyo, Emi, Deni, Dio, mas Bimo, mas Arie, Shinta, mas Yudha, pak Uun, mbak Thesa, pak Martin, Arga, Rochim, Vivi.
8. Gallant, sahabat saya yang selalu menemani saya.
9. Teman-teman kost pring gading, mas Yono, mas Eko, dll
10. Teman-teman Kantor, mas Yudi, mas Andi, Citra, dan mbak Dina



11. Teman-teman komunitas Pitbull, Topan Djatu, SportingDog Equipments, mas Uwie, dan Joseph yang selalu mengisi waktu akhir pekan untuk bermain bersama Pitbull
12. Tiger, Beat, dan Shogun yang selalu setia mengantarkan saya ke kampus
13. Mas Tyo, Mas Fitri dan mas Anto yang selalu memberi masukan tentang hal-hal yang sangat mereka kuasai yang berhubungan dengan tesis saya.
14. Semua pihak yang berpartisipasi dan mendukung saya dalam penyusunan tesis ini.

Akhir kata, saya mengucapkan terima kasih untuk semuanya dan Tuhan Yang Maha Esa memberkati, serta berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga tesis ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu dan juga kepentingan kita bersama.

Palagan, 30 Mei 2012



Gustaf Reinhard

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN SAMPUL DEPAN</b> .....	i
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING TUGAS AKHIR</b> .....	iii
<b>HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI TUGAS AKHIR</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	v
<b>INTISARI</b> .....	vi
<b>ABSTRACT</b> .....	vii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	viii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	x
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xiii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xvi
<b>I. PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Perumusan Masalah.....	2
1.3. Batasan Masalah.....	2
1.4. Keaslian Penelitian.....	2
1.5. Tujuan Penelitian.....	3
1.6. Manfaat Penelitian.....	3
<b>II. TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1. Definisi Resiko.....	4
2.2. Definisi Manajemen Resiko.....	6
2.3. Identifikasi Resiko.....	7
2.4. Identifikasi Resiko Dan Elemen Resiko Dalam Penyusunan Kuesioner.....	8
2.4.1. Resiko Alam.....	11
2.4.2. Resiko Desain.....	11
2.4.3. Resiko Logistik.....	11
2.4.4. Resiko Keuangan.....	11

2.4.5. Resiko Hukum dan Peraturan.....	11
2.4.6. Resiko Politik.....	12
2.4.7. Resiko Pelaksanaan Konstruksi.....	12
2.4.8. Resiko Lingkungan.....	12
2.5. Penanganan Resiko.....	12

### **III. METODOLOGI PENELITIAN**

3.1. Bahan Penelitian.....	14
3.2. Alat penelitian.....	14
3.3. Langkah Penelitian.....	14
3.4. Variabel Penelitian.....	15
3.5. Metode Analisis Data.....	17

### **IV. ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN**

<b>4.1</b> Deskripsi Responden.....	19
<b>4.1.1</b> Jenis Proyek .....	20
<b>4.1.2.</b> Jabatan .....	20
<b>4.1.3.</b> Usia .....	20
<b>4.1.4.</b> Lama Bekerja .....	21
<b>4.1.5.</b> Latar belakang Pendidikan .....	21
<b>4.2</b> Dampak dan Frekuensi Resiko pada Kontraktor .....	22
<b>4.2.1</b> Resiko Alam .....	22
4.2.2. Resiko Desain .....	23
4.2.3. Resiko Logistik .....	24
4.2.4. Resiko Keuangan .....	26
4.2.5. Resiko Hukum dan Peraturan .....	28
4.2.6. Resiko Politik .....	29
4.2.7. Resiko Pelaksanaan Konstruksi .....	30
4.2.8. Resiko Lingkungan .....	33
4.2.9. Dampak dan Frekuensi pada Kontraktor .....	34
<b>4.3</b> Cara Penanganan Terhadap Resiko-resiko Pada Kontraktor .....	36
4.3.1. Cara Penanganan Kontraktor Pada Resiko Alam.....	36
4.3.2. Cara Penanganan Kontraktor Pada Resiko Desain .....	37

4.3.3. Cara Penanganan Kontraktor Pada Resiko Logistik .....	38
4.3.4. Cara Penanganan Kontraktor Pada Resiko Keuangan .....	40
4.3.5. Cara Penanganan Kontraktor Pada Resiko Hukum dan Peraturan.....	42
4.3.6. Cara Penanganan Kontraktor Pada Resiko Politik .....	43
4.3.7. Cara Penanganan Kontraktor Pada Resiko Pelaksanaan Konstruksi .....	44
4.3.8. Cara Penanganan Kontraktor Pada Resiko Lingkungan .....	46
<b>V. PENUTUP</b>	
5.1. Kesimpulan .....	47
5.1.1. Dampak Resiko pada Kontraktor.....	47
5.1.2. Frekuensi Resiko pada Kontraktor.....	47
5.1.3. Cara Penanganan Terhadap Resiko-resiko Pada Kontraktor.....	48
5.2. Saran .....	50
DAFTAR PUSTAKA.....	51
LAMPIRAN.....	52



Tabel 4.26. Cara Penanganan Kontraktor Pada Indikator Resiko Kebakaran.....	36
Tabel 4.27. Cara Penanganan Kontraktor Pada Indikator Resiko Perubahan lingkup pekerjaan/change order.....	37
Tabel 4.28. Cara Penanganan Kontraktor Pada Indikator Resiko Teknologi Baru.....	37
Tabel 4.29. Cara Penanganan Kontraktor Pada Indikator Resiko Spesifikasi.....	37
Tabel 4.30. Cara penanganan kontraktor pada indikator resiko kerugian atau keterlambatan karena perubahan desain/ lokasi.....	37
Tabel 4.31. Cara penanganan kontraktor pada indikator resiko Keterlambatan material.....	38
Tabel 4.32. Cara penanganan kontraktor pada indikator resiko Kerusakan material dan peralatan kerja.....	38
Tabel 4.33. Cara penanganan kontraktor pada indikator resiko Kehilangan material dan peralatan kerja.....	38
Tabel 4.34. Cara penanganan kontraktor pada indikator resiko Kerugian atau keterlambatan karena ketersediaan sumber daya.....	39
Tabel 4.35. Cara penanganan kontraktor pada indikator resiko Akses ke lokasi.....	39
Tabel 4.36. Cara penanganan kontraktor pada indikator resiko Keterlambatan dalam memecahkan masalah.....	39
Tabel 4.37. Cara penanganan kontraktor pada indikator resiko Keterlambatan dalam menyajikan masalah.....	39
Tabel 4.38. Cara penanganan kontraktor pada indikator resiko Kecukupan dana Owner dalam pembiayaan proyek.....	40
Tabel 4.39. Cara penanganan kontraktor pada indikator resiko Aliran dana yang memadai.....	40
Tabel 4.40. Cara penanganan kontraktor pada indikator resiko Perubahan suku bunga dan inflasi.....	40

Tabel 4.41. Cara penanganan kontraktor pada indikator resiko Perkiraan biaya yang terlalu rendah.....	40
Tabel 4.42. Cara penanganan kontraktor pada indikator resiko Kegagalan kontraktor.....	41
Tabel 4.43. Cara penanganan kontraktor pada indikator resiko Pengeluaran biaya karena keterlambatan penyelesaian proyek.....	41
Tabel 4.44. Cara penanganan kontraktor pada indikator resiko Sistem pembayaran/termyn.....	41
Tabel 4.45. Cara penanganan kontraktor pada indikator resiko Kenaikan BBM, TDL.....	41
Tabel 4.46. Cara penanganan kontraktor pada indikator resiko Moneter.....	41
Tabel 4.47. Cara penanganan kontraktor pada indikator resiko Permasalahan dengan perijinan.....	42
Tabel 4.48. Cara penanganan kontraktor pada indikator resiko Kewajiban pihak ke-3.....	42
Tabel 4.49. Cara penanganan kontraktor pada indikator resiko Kewajiban langsung.....	42
Tabel 4.50. Cara penanganan kontraktor pada indikator resiko Kegagalan kontrak.....	42
Tabel 4.51. Cara penanganan kontraktor pada indikator resiko Perubahan dalam peraturan.....	43
Tabel 4.52. Cara penanganan kontraktor pada indikator resiko Kerugian atau keterlambatan karena kerusakan.....	43
Tabel 4.53. Cara penanganan kontraktor pada indikator resiko Perubahan dalam hukum-hukum dagang.....	43
Tabel 5.1. Indikator resiko dengan dampak tertinggi.....	47
Tabel 5.2. Indikator resiko dengan frekuensi tertinggi.....	47

**DAFTAR LAMPIRAN**

Formulir Kuisisioner..... 52  
Hasil Olah Data SPSS..... 58

