

**TESIS**

**ANALISA PENILAIAN DAN ALOKASI RISIKO  
PADA PROYEK KERJASAMA  
PEMERINTAH DENGAN SWASTA**



**VIEN SVIZZERA YUSTINA**

**No Mhs: 125101821/PS/MTS**

**PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
2014**



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

---

**PENGESAHAN TESIS**

Nama : Vien Svizzera Yustina  
Nomor Mahasiswa : 12.51.01821/PS/MTS  
Konsentrasi : Manajemen Konstruksi  
Judul Tesis : **ANALISA PENILAIAN DAN ALOKASI RISIKO  
PADA PROYEK KERJASAMA PEMERINTAH  
DENGAN SWASTA**

Nama Pembimbing

Tanggal

Tanda Tangan

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

20/11 - 2014




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

**PENGESAHAN TESIS**

Nama : Vien Svizzera Yustina  
Nomor Mahasiswa : 12.51.01821/PS/MTS  
Konsentrasi : Manajemen Konstruksi  
Judul Tesis : **ANALISA PENILAIAN DAN ALOKASI RISIKO  
PADA PROYEK KERJASAMA PEMERINTAH  
DENGAN SWASTA**

Nama Penguji	Tanggal	Tanda Tangan
Ir. Peter F. Kaming, M. Eng., Ph.D. (Ketua)	20/11-2014	
Ir. A. Koesmargono M.Const.Mgt., Ph.D. (Anggota)	20/11/2014	
Ir. John Tri Hatmoko, M.Sc. (Anggota)	20/11/2014	

Ketua Program Studi Magister Teknik Sipil

  
Ir. John Tri Hatmoko, M.Sc.

## **PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tesis dengan judul:

**“ANALISA PENILAIAN DAN ALOKASI RISIKO PADA PROYEK  
KERJASAMA PEMERINTAH DENGAN SWASTA”**

Benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan hasil plagiasi dari karya orang lain. Ide, data hasil penelitian maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam Tesis ini. Apabila terbukti dikemudian hari bahwa Tesis ini merupakan hasil plagiasi, maka ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, Januari 2014

Yang membuat pernyataan,

Vien Svizzera Yustina

## INTISARI

**ANALISA PENILAIAN DAN ALOKASI RISIKO PADA PROYEK KERJASAMA PEMERINTAH DENGAN SWASTA**, Vien Svizzera Yustina., 12 51 01821/PS/MTS, September 2012, Konsentrasi Manajemen Konstruksi, Program Studi Magister Teknik Sipil, Program Pascasarjana, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi, menilai dan pengalokasian faktor risiko yang potensial pada proyek Kerjasama Pemerintah dengan Swasta (KPS) berdasarkan lima tahapan mulai dari tahap pra *FS/FS (Feasibility Study)*, tahap transaksi proyek kerjasama/pengadaan, tahap *Basic Design/Detail Engineering Design*, tahap konstruksi serta tahap operasional dan pemeliharaan. Penelitian ini mengadopsi instrumen kuisioner penelitian yang dilakukan di Universitas Indonesia.

Responden yang berhasil diperoleh sejumlah 32 perusahaan yang terdiri dari 15 pelaksana konstruksi, 9 konsultan serta 8 perusahaan jasa konstruksi lain seperti rekanan, developer, operator, pengguna dan penyandang dana. Selanjutnya untuk mengkaji tingkat kesepakatan responden dalam mengidentifikasi, menilai serta alokasi risiko digunakan *Kendall's W Concordance*. Hasil uji menunjukkan tingkat kesepakatan yang rendah antar kelompok responden dalam mengidentifikasi dan menilai risiko, sedangkan dalam mengalokasikan risiko tingkat adanya kesepakatan antar kelompok responden adalah signifikan.

Pada penelitian ini teridentifikasi 11 risiko yang dinilai potensial dalam proyek KPS. Risiko yang nilai paling berpotensi terjadi adalah risiko proyek terlambat terkait dengan pembebasan lahan. Alokasi untuk risiko ini oleh sebagian besar responden diberikan secara merata kepada pemerintah dan swasta.

**Kata Kunci : KPS, risiko, penilaian, Yogyakarta, Kendall's W**

## ***ABSTRACT***

**ANALYSIS OF RISK ASSESSMENT AND ALLOCATION ON PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP PROJECT**, Vien Svizzera Yustina, 12 51 01821/PS/MTS, September 2012, Majoring Construction Management, Master of Civil Engineering, Graduate School, University of Atma Jaya Yogyakarta .

This study aims to identifies, assess and allocate the potential risk factors on the Public Private Partnership (PPP) project. This study adopts a questionnaire instrument conducted at the University of Indonesia; consist of five phases of PPP mechanism from pre FS/FS (Feasibility Study), project transaction/procurement phase, Basic Design/Detail Engineering Design phase, construction phase and also operation and maintenance phase.

Participants in this research are 32 companies which consist of 15 contractors, 9 consultants and 8 hybrid construction companies such as partners, developers, operator, user and funder. To assess the respondents' level of agreement in identifying, assessing and allocating risk are using Kendall's W Concordance. The results show low level of agreement between groups of respondents in identifying and assessing risk, while there is a significant agreement of the risk allocation among groups of respondents.

In this study 11 potential risks are identified in PPP projects. The most potential risk is project delayed due to land acquisition. The allocation for this risk by most of the respondents is given equally to government and private.

**Keywords: PPP, risks, assessment, Yogyakarta, Kendall's W**

## KATA HANTAR

Puji Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala anugerah, berkat, rahmat bimbingan serta kasih karunia-Nya dari awal pengumpulan ide, penentuan topik, pembuatan proposal tesis, mengikuti seminar proposal, melakukan penyebaran kuisioner dan pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan Tesis ini dengan judul : **“Analisa Penilaian dan Alokasi Risiko Pada Proyek Kerjasama Pemerintah dengan Swasta”**.

Adapun maksud dari penyusunan tesis ini sebagai syarat menyelesaikan pendidikan tinggi Program Strata-2 pada Program Studi Magister Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Penulis berharap melalui tesis ini semakin menambah dan memperdalam ilmu pengetahuan dalam bidang Teknik Sipil baik oleh penulis maupun pihak lain.

Dalam menyusun tesis penulis menyadari tanpa bimbingan dan petunjuk dari berbagai pihak, penulis akan mengalami kesulitan dalam menyelesaikan tesis. Penulis telah mendapat banyak bimbingan, bantuan, dan dorongan moral dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ir. John Tri Hatmoko, M.Sc, selaku Ketua Program Studi Magister Teknik Sipil Program Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta,
2. Ir. Peter F Kaming, M.Eng., Ph.D., selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk memberi petunjuk dan arahan serta dengan sabar membimbing penulis dalam menyelesaikan tesis ini,

3. Seluruh dosen Magister Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah bersedia mendidik, mengajar, dan memberikan ilmunya kepada penulis,
4. Kedua orang tua penulis yang paling disayangi, Papa dan Mama yang sangat dicintai dan dikasihi, terima kasih atas dorongan semangat, dukungan serta doa restu yang diberikan kepada penulis,
5. Suami ku, anak-anakku Axcell dan Brianna yang selalu memberi cinta, doa dan semangat selama ini.
6. Teman-teman program Studi Magister Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta konsentrasi Manajemen Konstruksi yang selalu mendukung penulis
7. Seluruh teman-teman Program Magister Teknik Sipil Universitas Atmajaya Yogyakarta, baik yang seangkatan maupun berbeda angkatan. Terima kasih atas kebersamaannya,
8. Para responden yang telah meluangkan waktunya dan membantu dalam pengisian kuisioner
9. Serta semua pihak yang tidak dapat disebut satu persatu oleh penulis dalam membantu proses penyusunan tugas akhir ini.

Yogyakarta, Januari 2014

Penyusun

**Vien Svizzera Yustina**  
**NPM : 12 51 01821**

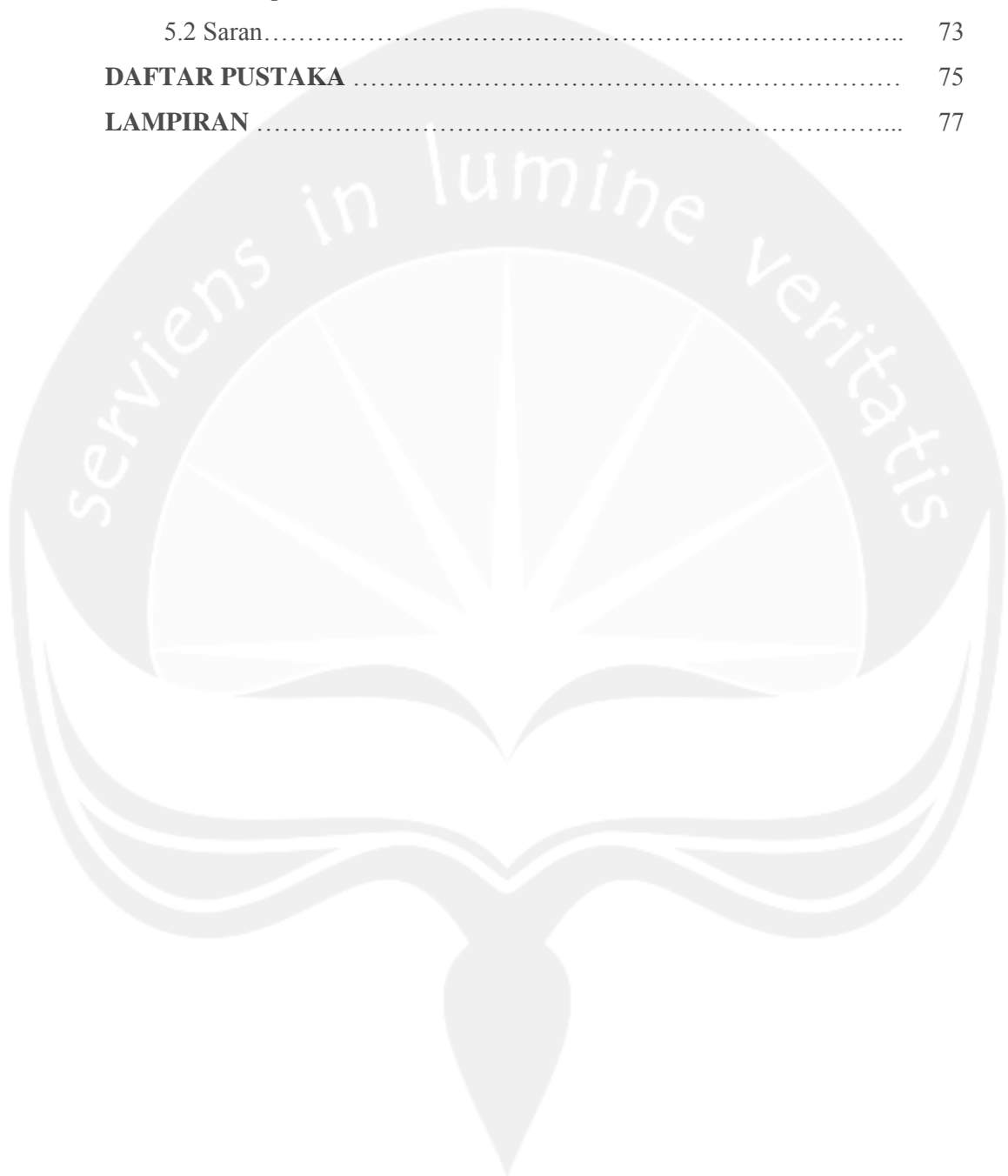


## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING</b> .....	ii
<b>LEMBAR PENGESAHAN TIM PENGUJI</b> .....	iii
<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	iv
<b>INTISARI</b> .....	v
<b>ABSTRACT</b> .....	vi
<b>KATA HANTAR</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ix
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xiii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	4
1.3 Tujuan Penelitian .....	4
1.4 Manfaat Penelitian .....	4
1.5 Batasan Masalah .....	5
1.6 Keaslian Penelitian .....	5
1.7 Sistematika Penulisan .....	6
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	7
2.1 Perlunya Kerjasama Pemerintah dengan Swasta.....	7
2.2 Manajemen Risiko dalam KPS .....	14
2.3 Penelitian Terdahulu yang Relevan .....	26
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	29
3.1 Pendahuluan .....	29
3.2 Kerangka Pemikiran .....	29
3.3 Pemilihan Metode Penelitian.....	31

3.4 Tahapan Penelitian.....	31
3.5 Analisis Data.....	33
3.5.1 Distribusi Frekuensi.....	33
3.5.2 <i>Mean Score Ranking</i> .....	34
3.5.3 <i>Kendall's W Concordance</i> .....	34
3.5.4 Proses Pengambilan Risiko Tertinggi.....	35
3.6 Rincian Kuisisioner.....	36
<b>BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>38</b>
4.1 Profil Responden.....	38
4.1.1 Badan Usaha.....	38
4.1.2 Tingkat Pendidikan.....	39
4.1.3 Pengalaman Kerja.....	39
4.1.4 Jabatan.....	40
4.1.5 Bidang Usaha.....	40
4.2 Pendapat Responden Tentang KPS.....	41
4.2.1 Hal yang Mendasari KPS.....	41
4.2.2 Kajian Proyek KPS.....	42
4.2.3 Kajian Infrastruktur.....	42
4.2.4 Kajian Pendanaan.....	43
4.3 Identifikasi dan Penilaian Risiko dalam KPS.....	43
4.3.1 Hasil Identifikasi dan Penilaian Risiko.....	45
4.3.1.1 Tahap Pra <i>FS/FS</i> .....	45
4.3.1.2 Tahap Transaksi Proyek Kerjasama.....	49
4.3.1.3 Tahap <i>BD/DED</i> .....	52
4.3.1.4 Tahap Konstruksi.....	55
4.3.1.5 Tahap Operasional dan Pemeliharaan.....	59
4.3.2 <i>Rank</i> Risiko Tertinggi.....	62
4.4 Alokasi Risiko.....	63
4.5 Pembahasan.....	66

<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN</b> .....	71
5.1 Kesimpulan.....	71
5.2 Saran.....	73
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	75
<b>LAMPIRAN</b> .....	77

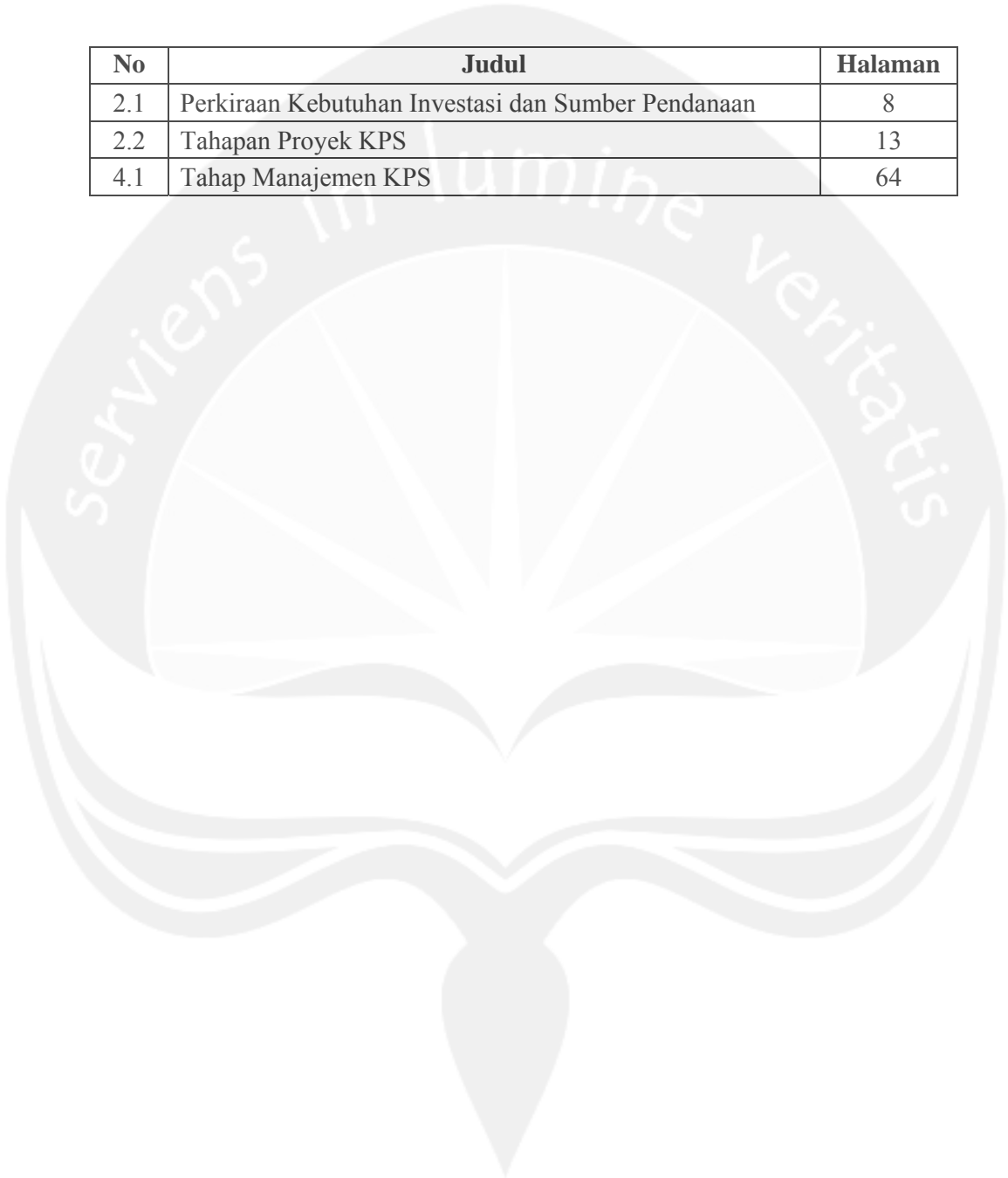


## DAFTAR TABEL

No	Judul	Halaman
2.1	Ringkasan Matriks Risiko untuk Struktur KPS	25
4.1	Komposisi Badan Usaha Responden	38
4.2	Tingkat Pendidikan Responden	39
4.3	Pengalaman Kerja Responden	39
4.4	Jabatan Responden	40
4.5	Bidang Usaha Responden	40
4.6	Hal yang Medasari KPS	41
4.7	Frekuensi Responden Dalam Kajian KPS	42
4.8	Frekuensi Responden Dalam Kajian Infrastruktur	42
4.9	Frekuensi Responden Dalam Kajian Pendanaan	43
4.10	Koefisien <i>Kendall W Concordance</i> Tahap Pra <i>FS/FS</i>	46
4.11	<i>Rank</i> Risiko Tahap Pra <i>FS/FS</i>	48
4.12	Koefisien <i>Kendall W Concordance</i> Tahap Transaksi Proyek Kerjasama/Pengadaan	49
4.13	<i>Rank</i> Risiko Tahap Transaksi Proyek Kerjasama/Pengadaan	51
4.14	Koefisien <i>Kendall W Concordance</i> Tahap <i>BD/DED</i>	52
4.15	<i>Rank</i> Risiko Tahap <i>Basic Design/Detail Engineering Design</i>	54
4.16	Koefisien <i>Kendall W Concordance</i> Tahap Konstruksi	55
4.17	<i>Rank</i> Risiko Tahap Konstruksi	57
4.18	Koefisien <i>Kendall W Concordance</i> Tahap Operasional dan Pemeliharaan	59
4.19	<i>Rank</i> Risiko Tahap Operasional dan Pemeliharaan	61
4.20	<i>Rank</i> Risiko Tertinggi	62
4.21	<i>Kendall's W</i> Alokasi Risiko	64
4.22	Alokasi Risiko Terhadap 11 Risiko Tertinggi Berdasarkan Frekuensi	65

## DAFTAR GAMBAR

No	Judul	Halaman
2.1	Perkiraan Kebutuhan Investasi dan Sumber Pendanaan	8
2.2	Tahapan Proyek KPS	13
4.1	Tahap Manajemen KPS	64



## DAFTAR LAMPIRAN

	Judul	Halaman
Lampiran 1	Kuisisioner	77
Lampiran 2	Tabulasi Responden	85
Lampiran 3	Nilai Mean Risiko Kelompok Pelaksana Konstruksi	88
Lampiran 4	Nilai Mean Risiko Kelompok Konsultan	89
Lampiran 5	Nilai Mean Risiko Kelompok Lain-lain	90
Lampiran 6	Uji Kendall's W	91
Lampiran 7	Alokasi Risiko Berdasarkan Frekuensi Kelompok Pelaksana Konstruksi	92
Lampiran 8	Alokasi Risiko Berdasarkan Frekuensi Kelompok Konsultan	94
Lampiran 9	Alokasi Risiko Berdasarkan Frekuensi Kelompok Lain-lain (rekanan, developer, pengguna, operator dan penyandang dana)	96
Lampiran 10	<i>Kendall's W</i> Alokasi Risiko	98