

**ANALISIS FAKTOR YANG MENDUKUNG KESUKSESAN
PROYEK GEDUNG BAGI KONTRAKTOR DI KOTA
YOGYAKARTA**

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

Oleh :
OLIVIA STEFANY
NPM. : 11 02 13781



**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
YOGYAKARTA
Februari 2015**

PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir

ANALISIS FAKTOR YANG MENDUKUNG KESUKSESAN PROYEK GEDUNG BAGI KONTRAKTOR DI KOTA YOGYAKARTA

Oleh :

OLIVIA STEFANY

NPM. : 11 02 13781

telah disetujui oleh Pembimbing

Yogyakarta, *12/2/15*

Pembimbing:



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

Disahkan oleh :

Program Studi Teknik Sipil

Ketua



(*J. Januar Sudjati*, S.T., M.T.)

PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir

ANALISIS FAKTOR YANG MENDUKUNG KESUKSESAN PROYEK GEDUNG BAGI KONTRAKTOR DI KOTA YOGYAKARTA

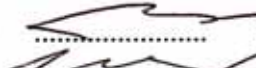


Oleh :

OLIVIA STEFANY

NPM. : 11 02 13781

Telah diuji dan disetujui oleh

	Nama	Tanda Tangan	Tanggal
Ketua	: Ir. Peter F. Kaming, M. Eng., Ph.D.		12/2/15
Sekretaris	: Ir. A. Koesmargono, MCM, Ph.D.		16/2/15
Anggota	: Ferianto Raharjo, S.T., M.T.		16/2/15

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tugas Akhir dengan judul :

ANALISIS FAKTOR YANG MENDUKUNG KESUKSESAN PROYEK GEDUNG BAGI KONTRAKTOR DI KOTA YOGYAKARTA

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 Tugas Akhir ini. Apabila terbukti di kemudian hari bahwa Tugas Akhir ini merupakan hasil plagiasi, maka ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, Februari 2015

Yang membuat pernyataan

(Olivia Stefany)

KATA HANTAR

Puji Syukur kepada Tuhan Yesus Kristus atas segala berkat, rahmat, pertolongan, dan perlindungan-Nya selama penulisan tugas akhir ini, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir dengan judul “ANALISIS FAKTOR YANG MENDUKUNG KESUKSESAN PROYEK GEDUNG BAGI KONTRAKTOR DI KOTA YOGYAKARTA” yang disusun sebagai syarat untuk menyelesaikan jenjang pendidikan tinggi Program Strata-1 (S-1) di Fakultas Teknik Program Studi Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis berharap melalui laporan tugas akhir ini dapat semakin meningkatkan dan memperdalam ilmu pengetahuan dalam bidang Teknik Sipil khususnya peminatan di bidang struktur bagi penulis maupun pihak lain. Dalam penulisan tugas akhir ini penulis mendapat banyak bimbingan, bantuan, dan dorongan moral maupun materiil dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Ir. Yoyong Arfiadi, M.Eng., Ph.D., selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Bapak J. Januar Sudjati, S.T., M.T., selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
3. Bapak Ir. Peter F. Kaming, M. Eng., Ph.D., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberi petunjuk dan membimbing penulis selama proses penulisan hingga tugas akhir ini selesai;
4. Bapak Ir. A. Koesmargono, MCM, Ph.D., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberi petunjuk dan membimbing penulis selama proses penulisan proposal tugas akhir selesai;
5. Seluruh dosen dan staf di Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah bersedia mendidik, mengajar, membimbing, dan membantu penulis selama proses kuliah;
6. Mami dan Papi yang sudah memberikan dukungan, doa, dan kasih kepada penulis hingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan sarjana Strata-1 ini;
7. Cik Ailing, Cik Lili, Oh Yung, Oh Hendy, yang sudah memberikan dukungan, bantuan, serta masukan-masukan selama ini;
8. Magdalena, yang saling memberikan semangat, dukungan dan doa selama kuliah berlangsung hingga penyusunan tugas akhir selesai;
9. Sahabat – sahabat dan teman-teman seangkatan yang saling memberikan dukungan, semangat, dan doa sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini;
10. Serta pihak – pihak lain yang tidak dapat penulis tulis satu persatu.

Penulis menyadari penyusunan laporan tugas akhir ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan masukan berupa kritik dan saran yang membangun.

Yogyakarta, Februari 2015

Olivia Stefany
NPM. : 11 02 13781

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN.....	iv
KATA HANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
INTISARI.....	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	2
1.3. Batasan Masalah	2
1.4. Keaslian Tugas Akhir	3
1.5. Tujuan Tugas Akhir	3
1.6. Manfaat Tugas Akhir	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	4
2.1. Kontraktor	4
2.2. Konsultan	4
2.3. Proyek Konstruksi.....	7
2.4. Karakteristik Proyek Konstruksi.....	9
2.5. Kendala dan Risiko Proyek Konstruksi	10
2.6. Ciri-ciri Perusahaan	13
2.7. Perusahaan Jasa Konstruksi	15
2.7.1. Pengertian Jasa Konstruksi.....	15
2.7.2. Penggolongan Perusahaan Jasa Konstruksi.....	16
2.7.3. Kualifikasi Perusahaan Jasa Pelaksanaan Konstruksi	17
2.8. Pengertian Kesuksesan Proyek	22
2.9. Faktor Kesuksesan Proyek.....	23
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	27
3.1. Metode Penelitian	27
3.2. Pengumpulan Data	27

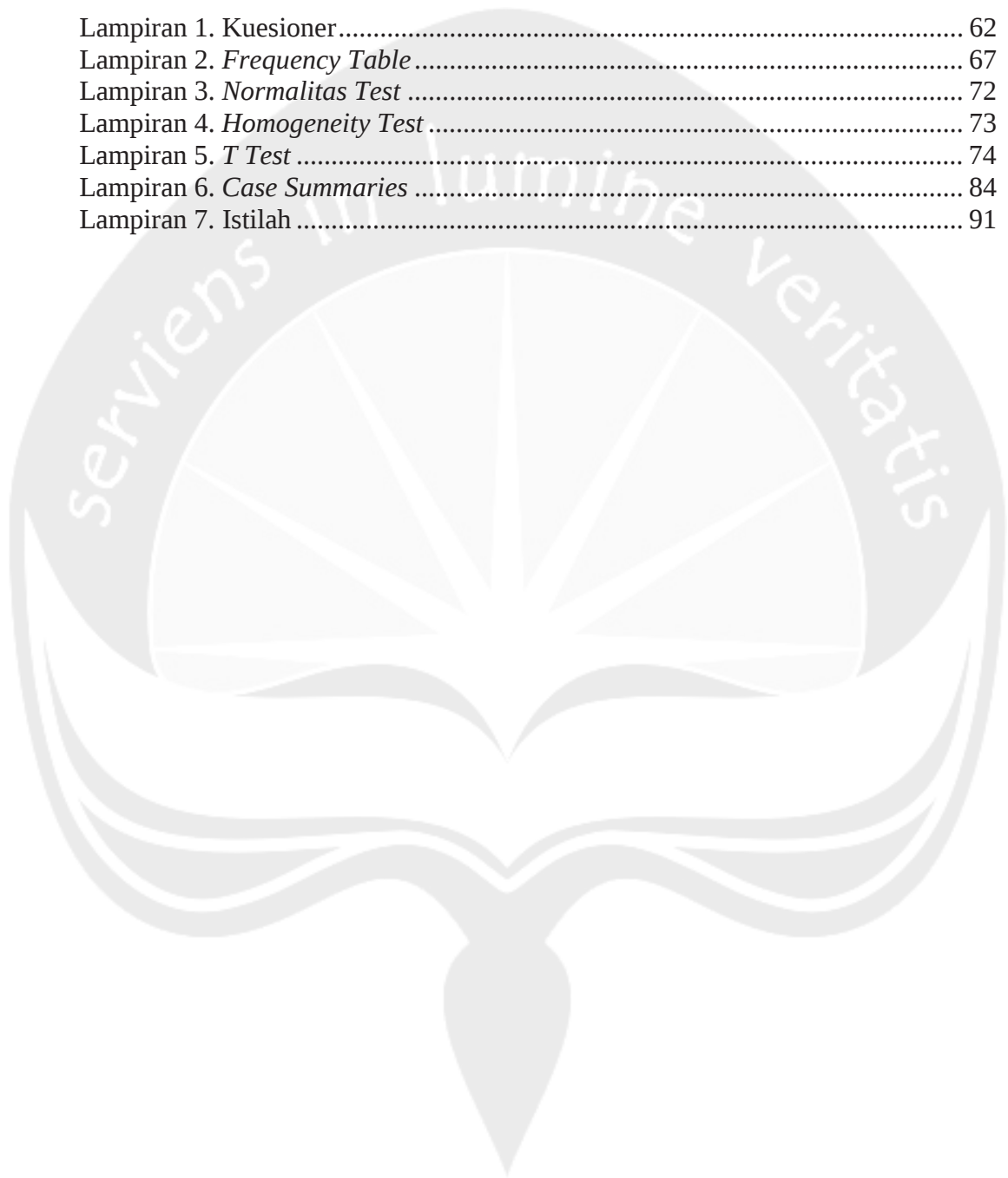
3.3.	Kuesioner	27
3.4.	Analisis Data.....	29
3.5.	Tahap Penelitian.....	31
3.6.	Diagram Alir Tahap Penelitian	27
BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN.....		33
4.1.	Pendahuluan.....	33
4.2.	Pembahasan Analisis Data Deskriptif.....	33
4.2.1.	Data Umum Responden Perusahaan Menengah.....	33
4.2.2.	Data Umum Responden Perusahaan Besar	37
4.3.	Analisis Perbedaan Faktor Yang mendukung Kesuksesan Proyek Gedung Bagi Kontraktor di Kota Yogyakarta Dalam Kualifikasi Perusahaan Menengah dan Perusahaan Besar.....	40
4.4.	Analisis Faktor Yang Mendukung Kesuksesan Proyek Gedung Bagi Kontraktor di Kota Yogyakarta Dalam Kualifikasi Perusahaan Menengah dan Perusahaan Besar	48
4.5.	Urutan Perusahaan Berdasarkan Tingkatan Kesuksesan Proyek Gedung Dari Sisi Faktor Analisis.....	50
4.6.	Perbandingan Analisis Faktor Yang Mendukung Kesuksesan Proyek Dari Penelitian Sebelumnya.....	51
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....		55
5.1.	Kesimpulan	55
5.2.	Saran	57
DAFTAR PUSTAKA		59
LAMPIRAN.....		62

DAFTAR TABEL

Tabel 4. 1 Data Jabatan Responden	34
Tabel 4. 2 Data Pendidikan Terakhir Responden.....	34
Tabel 4. 3 Data Pengalaman Bekerja Responden	35
Tabel 4. 4 Data Durasi Pengerjaan Proyek	35
Tabel 4. 5 Data Jenis Jasa Konstruksi.....	36
Tabel 4. 6 Data Kualifikasi Perusahaan	36
Tabel 4. 7 Data Jabatan Responden	37
Tabel 4. 8 Data Pendidikan Terakhir Responden.....	37
Tabel 4. 9 Data Pengalaman Bekerja Responden	38
Tabel 4. 10 Data Durasi Pengerjaan Proyek	39
Tabel 4. 11 Data Jenis Jasa Konstruksi.....	39
Tabel 4. 12 Data Kualifikasi Perusahaan	40
Tabel 4. 13 Perbedaan Faktor Biaya antara Perusahaan Menengah dan Besar	41
Tabel 4. 14 Perbedaan Faktor Rencana Kerja (<i>schedule</i>) antara Perusahaan Menengah dan Besar	42
Tabel 4. 15 Perbedaan Faktor Teknik Pelaksanaan antara Perusahaan Menengah dan Besar	43
Tabel 4. 16 Perbedaan Faktor Perencanaan antara Perusahaan Menengah dan Besar.....	44
Tabel 4. 17 Perbedaan Faktor Kemampuan Tim Proyek antara Perusahaan Menengah dan Besar	45
Tabel 4. 18 Perbedaan Faktor Manajemen Personalia (SDM) antara Perusahaan Menengah dan Besar	46
Tabel 4. 19 Perbedaan Faktor Komunikasi antara Perusahaan Menengah dan Besar.....	47
Tabel 4. 20 Perbedaan Faktor Kepuasan Klien antara Perusahaan Menengah dan Besar.....	48
Tabel 4. 21 Analisis Faktor Yang Mendukung Kesuksesan Proyek Gedung Bagi Kontraktor Menengah dan Besar di Yogyakarta.....	49
Tabel 4. 22 Urutan Perusahaan Berdasarkan Tingkatan Kesuksesan Proyek Gedung	50
Tabel 4. 23 Faktor Yang Mendukung Kesuksesan Proyek Gedung	52
Tabel 4. 24 Faktor Yang Mendukung Kesuksesan Proyek Dari Beberapa Penelitian.....	53

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Kuesioner	62
Lampiran 2. <i>Frequency Table</i>	67
Lampiran 3. <i>Normalitas Test</i>	72
Lampiran 4. <i>Homogeneity Test</i>	73
Lampiran 5. <i>T Test</i>	74
Lampiran 6. <i>Case Summaries</i>	84
Lampiran 7. Istilah	91



INTISARI

ANALISIS FAKTOR YANG MENDUKUNG KESUKSESAN PROYEK GEDUNG BAGI KONTRAKTOR DI KOTA YOGYAKARTA, Olivia Stefany, NPM 11.02.13781, tahun 2014, Bidang Peminatan Manajemen Konstruksi, Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Kemajuan suatu proyek konstruksi pada umumnya berkaitan dengan faktor biaya dan pelaksanaan rencana pekerjaan. Pada setiap perusahaan jasa konstruksi sering kali terjadi beberapa kendala dan masalah – masalah pokok seperti biaya, waktu, mutu dan tenaga kerja. Untuk itu setiap kontraktor perusahaan kecil, menengah maupun besar harus memiliki strategi tertentu untuk menangani keadaan tersebut, dengan adanya rencana kerja yang baik dalam meningkatkan faktor yang mempengaruhi kesuksesan serta mengevaluasi sistem akan menghasilkan suatu perusahaan dan organisasi yang bermutu (Drs. Firman B.Aji dan Drs.S. Martin Sirait). Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor yang mendukung kesuksesan bagi kontraktor di Yogyakarta dalam menyelesaikan suatu proyek serta mengkaji perbedaan faktor sukses dalam penyelesaian proyek oleh kelas kontraktor di Yogyakarta.

Dari hasil penelitian ini adalah adanya pandangan yang berbeda antara perusahaan menengah dan besar mengenai faktor-faktor yang mendukung kesuksesan proyek gedung bagi kontraktor di Yogyakarta. Dari sudut pandang responden perusahaan menengah, faktor rencana kerja dan teknik pelaksanaan yang merupakan faktor paling berpengaruh yang mendukung kesuksesan proyek dengan mean 4,39, sedangkan faktor kesuksesan yang tidak berpengaruh adalah perencanaan dengan mean 4,02. Selain itu, faktor manajemen personalia dan kepuasan klien merupakan faktor paling berpengaruh yang mendukung kesuksesan proyek dengan mean 4,26, sedangkan faktor kesuksesan yang tidak berpengaruh adalah perencanaan dengan mean 4,02.

Kata Kunci : Perusahaan Menengah, Perusahaan Besar, Kesuksesan, Kontraktor,