


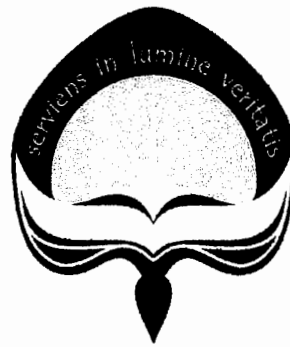
Project

 PERPUSTAKAAN	DEPARTEMEN PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
Mingguan	- 5 DEC 2005
Referensi	177/MT/Hd.12/2005
Klasifikasi	Rf.658.404/Keir/05
Selesai Diproses :	

 PERPUSTAKAAN	UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA PROGRAM PASCASARJANA Program Studi Magister Teknik Sipil
---	---

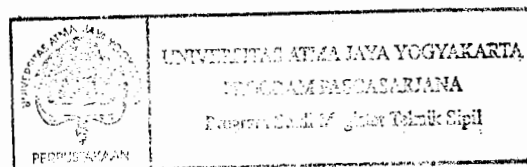
**TESIS**

**STUDI TENTANG PEMILIHAN METODE  
PENGADAAN (*PROCUREMENT  
METHOD*) DALAM PROYEK  
KONSTRUKSI DI INDONESIA**



**Kurniawan Budi Cahyono**  
**No. Mhs. : 01.720/PS/MT**

**PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
2005**





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

---

**TANDA PENGESAHAN TESIS**

**N a m a** : Kurniawan Budi Cahyono  
**Nomor Mahasiswa** : 01.720/PS/MTS  
**Konsentrasi** : Manajemen Konstruksi  
**Judul tesis** : Studi tentang Pemilihan Metode Pengadaan  
(*Procurement Method*) dalam Proyek Konstruksi  
di Indonesia

**Tanggal,**  
**Pembimbing I,**

**Dr. Ir. Koesmargono, MCM.**

**Tanggal, 18/03/05**  
**Pembimbing II,**

**Ir. Eko Setyanto, MCM.**



**PROGRAM**  
**Ir. Yoyong Arfiadi, M.Eng., Ph.D.**



**PENGESAHAN**

**TESIS  
PROGRAM MAGISTER ( STRATA 2 )**

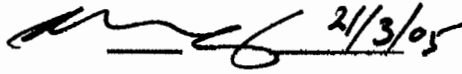

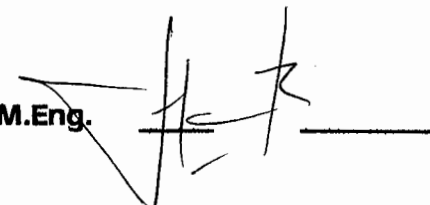
**STUDI TENTANG PEMILIHAN METODE PENGADAAN  
(*PROCUREMENT METHOD*) DALAM PROYEK KONSTRUKSI DI  
INDONESIA**

Oleh :

**Kurniawan Budi Cahyono**

**NO. MHS. 01.720/PS/MTS**

**Telah diperiksa, disetujui dan diuji oleh Penguji**

	Paraf	Tanggal
Ketua Dr. Ir. Koesmargono, MCM.		21/3/05
Anggota Ir. Eko Setyanto, MCM.		18/03/05
Anggota Ir. AY. Harjanto Setiawan, M.Eng.		

---

## **PERNYATAAN**

Dengan ini, saya menyatakan bahwa tesis ini merupakan karya pribadi dan bukan merupakan kutipan atau duplikasi dari karya tulis yang telah ada sebelumnya.

Semua yang tertulis baik berupa data, teks, gambar, analisis, kesimpulan kecuali yang telah tertulis diacu dalam tesis ini adalah murni karya saya dan hasil kerja pribadi.

Yogyakarta, 28 Februari 2005

Kurniawan Budi Cahyono

Kupersembahkan kepada :

Tuhan Yesus Kristus, Juruslamatku dan Pemimpin hidupku  
Bapak Sadal Paulus, Ibu Roebijati dan Ibu Kasiden Martam tercinta  
Puspaningtiyasrini, istriku dan Philipus Febriano Kurnia Putra, anakku

## INTISARI

**STUDI TENTANG PEMILIHAN METODE PENGADAAN (*PROCUREMENT METHOD*) DALAM PROYEK KONSTRUKSI DI INDONESIA**, Kurniawan Budi Cahyono, 01.720/PS/MT, Februari 2005, Konsentrasi Manajemen Konstruksi, Program Studi Magister Teknik Sipil, Program Pascasarjana, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Metode pengadaan (*procurement method*) merupakan salah satu sub-sistem atau tahapan dalam proyek konstruksi. Ada beberapa metode pengadaan (*procurement method*) yang berkembang di Indonesia, antara lain : metode Konvensional, metode *Design/Build*, metode *Turnkey* dan metode Manajemen Konstruksi. Ketepatan dalam memilih metode pengadaan (*procurement method*) tersebut akan berpengaruh dalam pelaksanaan proyek konstruksi, antara lain : kecepatan pelaksanaan, biaya , kualitas, keterlibatan dari tiap-tiap pihak.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan metode pengadaan (*procurement method*) dalam proyek konstruksi di Indonesia. Pengumpulan data dilakukan dengan menyebarkan kuesioner ke wilayah Jakarta, Semarang, Solo, Puwokerto, Yogyakarta dan Surabaya. Dari kuesioner yang kembali, sebanyak 30 kuesioner dapat diolah. Analisis data menggunakan *software SPSS 11.0 for Windows* yang secara garis besar terdiri dari analisis data deskriptif, dan analisis korelasi Spearman.

Hasil analisis data dalam penelitian ini menunjukkan bahwa faktor yang mempengaruhi pemilihan metode Konvensional adalah : tingkat kualitas (*quality level*), batas tanggung jawab (*point of responsibility*) dan kepastian (*certainty*). Faktor yang mempengaruhi pemilihan metode *Design/Build* adalah : faktor tingkat kualitas (*quality level*), kompetisi harga (*price competition*) dan kompleksitas (*complexity*). Faktor yang mempengaruhi pemilihan metode *Turnkey* adalah : kepastian (*certainty*), penghindaran resiko (*risk avoidance*) dan fleksibilitas (*flexibility*). Faktor yang mempengaruhi pemilihan metode Manajemen Konstruksi adalah : tingkat kualitas (*quality level*), kompetisi harga (*price competition*) dan batas tanggung jawab (*point of responsibility*). Dan faktor yang mempengaruhi pemilihan metode pengadaan (*procurement method*) secara umum adalah : tingkat kualitas (*quality level*), kepastian (*certainty*) dan kompetisi harga (*price competition*). Analisis korelasi Spearman menunjukkan bahwa ada korelasi atau kesesuaian pendapat antara kelompok responden yang mempunyai pengalaman menggunakan metode Konvensional dan metode Manajemen Konstruksi dalam memberikan pendapat tentang faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan metode pengadaan (*procurement method*).

**Kata kunci :** metode pengadaan, metode Konvensional, metode *Design/Build*, metode *Turnkey*, metode Manajemen Konstruksi

## ABSTRACT

***STUDY CONCERNING ELECTION OF PROCUREMENT METHOD IN PROJECT CONSTRUCTION IN INDONESIA***, Kurniawan Budi Cahyono, 01.720/PS/MT, Februari 2005, Majoring in Construction Management, Master of Civil Engineering Program, Post-Graduate Program, University of Atma Jaya Yogyakarta.

Procurement method is one of the steps or sub-systems in construction project. There are some procurement methods expanding in Indonesia, for example : Conventional method, Design / Build method, Turnkey method and Management Construction method. Accuracy in choosing procurement method the will have an effect on in execution of construction project : speed of execution, cost , quality, involvement from every party.

This research aims to analyse factors influencing election of procurement method in construction project in Indonesia. The gathering data has done by spreading questionnaire to Jakarta, Semarang, Solo, Puwokerto, Yogyakarta and Surabaya. From questionnaires which were returned, 30 questionnaire could be processed. Data analysis use SPSS software 11.0 Windows for which marginally consist of descriptive data analysis, and correlation analysis of Spearman.

Result of data analysis in this research indicate that factor influencing election of Conventional method are quality level, point of responsibility and certainty. Factor influencing election of Design / Build method are quality level, price competition and complexity. Factor influencing election of Turnkey method are certainty, risk avoidance and flexibility. Factor influencing election of Management Construction method are quality level, price competition and point of responsibility. And factor influencing election of procurement method in general are quality level, certainty and price competition. Correlation analysis of Spearman show that there is significant correlation to opinion of responder group having experience use Conventional method and Management Construction method in passing an opinion concerning factors influencing election of procurement method.

**Keyword : Procurement method, Conventional method, Design / Build method, Turnkey method , Management Construction method**



## KATA PENGANTAR

Dengan mengucap puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Pengasih dan Penyayang atas kasih karunia-Nya, penulis telah dapat menyelesaikan penulisan tesis dengan judul Studi tentang Pemilihan Metode Pengadaan (*Procurement Method*) dalam Proyek Konstruksi di Indonesia.

Tesis ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Teknik, Konsentrasi Manajemen Konstruksi pada jenjang Strata Dua (S2) Program Pascasarjana, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Dalam proses penyusunan hingga selesainya tesis ini, penulis banyak memperoleh bimbingan, pengarahan, bantuan dan dorongan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini dengan segala hormat, kerendahan hati dan ketulusan hati, penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Dr. Sukmawati Sukamulja, selaku Direktur Program Pascasarjana, Universitas Atma Jaya Yogyakarta
2. Bapak Ir. Yoyong Arfiadi, M.Eng., Ph.D., selaku Ketua Program Studi Magister Teknik Sipil, Program Pascasarjana, Universitas Atma Jaya Yogyakarta
3. Bapak Dr. Ir. Koesmargono, MCM, selaku dosen pembimbing I yang telah memberikan pengarahan, masukan dan saran dalam penyusunan tesis ini
4. Bapak Ir. JB. Eko Setyanto, MCM., selaku dosen pembimbing II yang telah memberikan pengarahan, masukan dan saran dalam penyusunan tesis ini.

5. Segenap dosen Program Studi Magister Teknik, Program Pascasarjana, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
6. Rekan-rekan staf administrasi dan karyawan perpustakaan yang telah banyak membantu dan memberi dorongan dalam penyusunan tesis ini.
7. Rekan-rekan Magister Teknik, khususnya angkatan IX dan X MT yang telah bersama-sama menempuh studi ini dengan rasa kekeluargaan.
8. Teman-teman dan semua pihak yang telah membantu dalam penyebaran kuesioner serta responden yang telah membantu dalam pengisian kuesioner penelitian ini.

Akhirnya penulis berharap semoga penulisan tesis ini dapat bermanfaat bagi pembaca pada umumnya dan mahasiswa pada umumnya.

Yogyakarta, Februari 2005

Penyusun,

Kurniawan Budi Cahyono

## DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Pengesahan Dosen Pembimbing.....	ii
Halaman Pengesahan Tim Penguji.....	iii
Lembar Persembahan.....	iv
Intisari.....	v
Abstract.....	vi
Kata Pengantar.....	vii
Daftar Isi.....	ix
Daftar Tabel.....	xiii
Daftar Gambar.....	xiv
Daftar Lampiran.....	xv
Bab I. PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	2
C. Batasan Masalah.....	2
D. Tujuan Penelitian.....	3
E. Manfaat Penelitian.....	3
F. Sistematika Penulisan.....	3

Bab II. TINJAUAN PUSTAKA.....	5
A. Definisi Proyek Konstruksi.....	5
B. Metode Pengadaan ( <i>Procurement Method</i> ).....	7
1. Metode Konvensional.....	10
2. Metode <i>Design/Build</i> .....	13
3. Metode <i>Turnkey</i> .....	15
4. Metode <i>Build Operate Transfer</i> (BOT).....	17
5. Metode Manajemen Konstruksi.....	20
Bab III. METODOLOGI PENELITIAN.....	24
A. Gambaran Umum Penelitian.....	24
B. Metode Pengumpulan Data.....	24
C. Daftar Pertanyaan.....	25
D. Hipotesis.....	26
E. Variabel Penelitian.....	27
F. Teknik Pengukuran Data.....	28
G. Teknis Analisis/Pengolahan Data.....	28
Bab IV. ANALISIS HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	31
A. Tinjauan Umum.....	31
B. Data Pribadi Responden.....	32
C. Data Perusahaan Responden.....	36

D. Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pemilihan pada tiap Metode Pengadaan ( <i>Procurement Method</i> ).....	39
1. Metode Konvensional.....	40
2. Metode <i>Design/Build</i> .....	41
3. Metode <i>Turnkey</i> .....	44
4. Metode Manajemen Konstruksi.....	45
E. Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pemilihan Metode Pengadaan ( <i>Procurement Method</i> ).....	48
F. Analisis Korelasi antar Metode Pengadaan ( <i>Procurement Method</i> ).....	50
1. Analisis Korelasi Spearman untuk metode Konvensional dengan metode <i>Design/Build</i> .....	51
2. Analisis Korelasi Spearman untuk metode Konvensional dengan metode <i>Turnkey</i> .....	52
3. Analisis Korelasi Spearman untuk metode Konvensional dengan metode Manajemen Konstruksi.....	53
4. Analisis Korelasi Spearman untuk metode <i>Design/Build</i> dengan metode <i>Turnkey</i> .....	54
5. Analisis Korelasi Spearman untuk metode <i>Design/Build</i> dengan metode Manajemen Konstruksi.....	55

6. Analisis Korelasi Spearman untuk metode Turnkey dengan metode Manajemen Konstruksi.....	56
Bab V. KESIMPULAN DAN SARAN.....	57
A. Kesimpulan.....	57
B. Saran.....	58
Daftar Pustaka.....	59
Lampiran.....	60

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Hasil penelitian tentang kriteria-kriteria pemilihan metode pengadaan.....	9
Tabel 2.	Ranking faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan metode Konvensional.....	40
Tabel 3.	Ranking faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan metode <i>Design/Build</i> .....	42
Tabel 4.	Ranking faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan metode <i>Turnkey</i> .....	44
Tabel 5.	Ranking faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan metode Manajemen Konstruksi (MK).....	45
Tabel 6.	Ranking faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan metode pengadaan ( <i>procurement method</i> ).....	48
Tabel 7.	Analisis Korelasi Spearman untuk metode Konvensional dengan metode <i>Design/Build</i> .....	51
Tabel 8.	Analisis Korelasi Spearman untuk metode Konvensional dengan metode <i>Turnkey</i> .....	52
Tabel 9.	Analisis Korelasi Spearman untuk metode Konvensional dengan metode Manajemen Konstruksi.....	53
Tabel 10.	Analisis Korelasi Spearman untuk metode <i>Design/Build</i> dengan metode <i>Turnkey</i> .....	54
Tabel 11.	Analisis Korelasi Spearman untuk metode <i>Design/Build</i> dengan metode Manajemen Konstruksi .....	55
Tabel 12.	Analisis Korelasi Spearman untuk metode <i>Turnkey</i> dengan metode Manajemen Konstruksi.....	56

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Hasil penelitian tentang kriteria-kriteria pemilihan metode pengadaan.....	9
Tabel 2.	Ranking faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan metode Konvensional.....	40
Tabel 3.	Ranking faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan metode <i>Design/Build</i> .....	42
Tabel 4.	Ranking faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan metode <i>Turnkey</i> .....	44
Tabel 5.	Ranking faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan metode Manajemen Konstruksi (MK).....	45
Tabel 6.	Ranking faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan metode pengadaan ( <i>procurement method</i> ).....	48
Tabel 7.	Analisis Korelasi Spearman untuk metode Konvensional dengan metode <i>Design/Build</i> .....	51
Tabel 8.	Analisis Korelasi Spearman untuk metode Konvensional dengan metode <i>Turnkey</i> .....	52
Tabel 9.	Analisis Korelasi Spearman untuk metode Konvensional dengan metode Manajemen Konstruksi.....	53
Tabel 10.	Analisis Korelasi Spearman untuk metode <i>Design/Build</i> dengan metode <i>Turnkey</i> .....	54
Tabel 11.	Analisis Korelasi Spearman untuk metode <i>Design/Build</i> dengan metode Manajemen Konstruksi .....	55
Tabel 12.	Analisis Korelasi Spearman untuk metode <i>Turnkey</i> dengan metode Manajemen Konstruksi.....	56



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A. Surat Permohonan Pengisian Kuesioner.....	60
Lampiran B. Kuesioner Penelitian.....	61
Lampiran C. Daftar Responden .....	67
Lampiran D. Pengolahan Data.....	68