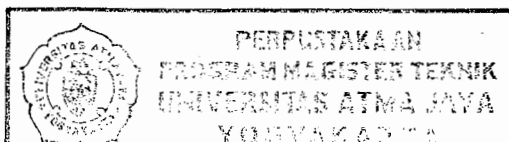


MILIK PERPUSTAKAAN	
UNIVERSITAS ATMA JAYA	
YOGYAKARTA	
Diterima	25 SEP 2002
Inven	0146/IT/td.9/2002
Klasifikasi	Rf: 624.068./Mus 102
Katalog	:
Selesai diproses	:





UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK

TESIS

**KEUNTUNGAN AKHIR PADA KONTRAK KERJA
KONSTRUKSI TERHADAP PENGEMBANGAN
PERUSAHAAN JASA KONSTRUKSI
DI JAWA TENGAH**

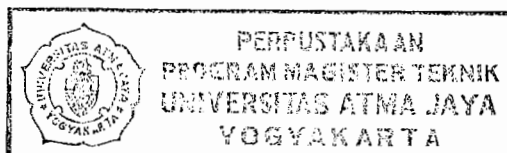
Diajukan oleh :

MUSADAD SYARIEF

No. Mhs. : 99.447/PS/MT

Nirm : 990051053114130020

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
GUNA MENCAPAI GELAR MAGISTER TEKNIK
2002**





UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK

Tesla@mt'02

TANDA PERSETUJUAN TESIS

N a m a : Musadad Syarief
Nomor Mahasiswa : 99.447/PS/MT
NIRM : 990051053114130020
Konsentrasi : Manajemen Konstruksi
Judul tesis : Keuntungan Akhir Pada Kontrak Kerja Konstruksi
Terhadap Pengembangan Perusahaan Jasa Konstruksi
Di Jawa Tengah

Tanggal,
Pembimbing I,

Ir. Koesmargono, M.Const.Mgt., Ph.D.

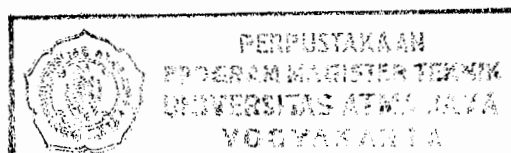
Tanggal,
Pembimbing II,

Tonny Pongoh, SH., LL.M.



Direktur Program,

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



INTISARI

KEUNTUNGAN AKHIR PADA KONTRAK KERJA KONSTRUKSI TERHADAP PENGEMBANGAN PERUSAHAAN JASA KONSTRUKSI, Musadad Syarief, 99.447/PS/MT, Januari 2002, Konsentrasi Manajemen Konstruksi, Program Studi Magister Teknik, Program Pascasarjana Universitas Atmajaya Yogyakarta.

Keuntungan akhir pada kontrak kerja konstruksi merupakan hal yang sangat penting dalam rangka menciptakan iklim usaha jasa konstruksi yang kokoh, handal, kompetitif dan hasil pekerjaan yang berkualitas. Keuntungan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah keuntungan yang didapat oleh penyedia jasa (kontraktor) dari pekerjaan pemborongan berdasarkan kontrak. Dengan adanya keuntungan akhir tersebut akan berguna dalam rangka pengembangan perusahaan jasa konstruksi.

Pada intinya, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui hubungan keuntungan akhir pada kontrak kerja konstruksi dalam pengembangan perusahaan jasa konstruksi di Jawa Tengah. Penelitian ini dilakukan dengan cara menyebarkan kuisioner terhadap perusahaan-perusahaan jasa konstruksi di Jawa Tengah. Analisis dilakukan dengan statistik deskriptif, analisis korelasi dan analisis regresi.

Keuntungan akhir dilihat berdasarkan biaya proyek, aktifitas pekerjaan dan keuntungan berdasarkan keseluruhan paket proyek. Sedangkan aspek pengembangan perusahaan jasa konstruksi dilihat yaitu dari: a).Pengembangan SDM, b).Pengembangan peralatan, c).Pengembangan permodalan, d) Pengembangan teknologi, e). Pengembangan manajemen.

Hubungan antara keuntungan akhir berdasarkan keseluruhan proyek dengan aspek-aspek pengembangan perusahaan dianalisis dengan metode korelasi. Dari hasil analisis terdapat hubungan yang signifikan antara keuntungan akhir berdasarkan keseluruhan proyek dengan pengembangan perusahaan jasa konstruksi.

Pengaruh keuntungan akhir pada kontrak kerja konstruksi terhadap pengembangan perusahaan jasa konstruksi dianalisis dengan regresi. Hasil analisis diperoleh koefisien determinasi $R = 0,5123$, yang berarti 51,23% variabel pengembangan perusahaan jasa konstruksi dipengaruhi oleh variabel keuntungan akhir. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa ada pengaruh yang signifikan antara keuntungan akhir pada kontrak konstruksi terhadap pengembangan perusahaan jasa konstruksi.

Kata kunci : Keuntungan akhir, kontrak konstruksi, aspek – aspek pengembangan Perusahaan jasa konstruksi.

Final Benefit of Construction Contract for Construction Services in Central Java
(Musadad Syarief, 99447/PS/MT, January 2002, Majoring in Construction Management,
Magister of Engineering, Postgraduate Programme, University of Atmajaya Yogyakarta)

Abstract

The final Benefit in construction contract order to establish firmly reliable, and qualified outcome of construction business, it is very essential to put a deep concern towards nett profit of the contract. The benefit observed is the one gained by the contractor from the contract which will be beneficial for the further development of the company.

Accordingly, this research aims to find out the correlation between final benefit and the developmental factor of construction service company; and it is contribution toward the further development of construction service companies in central java. This research has been done by distributing questionnaires to construction service companies in central java, while the analysis has been made by applying descriptive statistics, correlative analysis and regression analysis.

The amount of final benefit is counted by considering three items; those are project cost, the work, and the profit of the whole set of project. Mean while the assessment of construction service company is done by regarding the following developmental factors; those factors include (1) human resource and development (HRD), (2) instruments developmen, (3) capital development, (4) technology development and (5) management development.

Thus, the correlation between nett profit of the whole project and the company's developmental factors has been analysed by using correlation methode. Futher more, the result shows that there is a significant correlation between both items observed

More over, the influence of final benefit towards the development of construction service company has been analysed by regression methode, It results determinant coefisient $R=0,5123$; it means that 51,23 % variables of construction service company are influenced by final benefit of a contract influences the development of construction service company.

Key words : final benefit, construction contract, the developmental factors of construction service company.

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan syukur kepada Allah SWT Yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang, penulis dapat menyelesaikan tesis dengan judul **Keuntungan Akhir Kontrak Kerja Konstruksi Terhadap Pengembangan Perusahaan Jasa Kontruksi di Jawa Tengah.**

Penulisan ini dalam rangka melengkapi persyaratan untuk memperoleh derajat Strata dua (S2) pada program Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Konsentrasi Magister Teknik.

Dalam proses pengurusan dan penyelesaian tesis ini, penulis banyak memperoleh bimbingan, persyaratan, dan bantuan serta dorongan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini dengan segala hormat, kerendahan hati dan ketulusan hati, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Ir.. Peter F. Kaming, M. Eng, Ph.D., selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak Ir. JB. Eko Setyanto, M. Const. Mgt, selaku ketua program Magister Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Dr. Ir. Koesmargoro, M. Const. Mgt, selaku Dosen Pembimbing I.
4. Tonny Pongoh. SH, LL.M selaku dosen pembimbing II
5. Istri tercinta Sri Utaminingsih S.Pd. MPd. Dan anak-anak tersayang (Helmi, Kiki dan Lia) atas dorongan semangat dan pengertiannya.
6. Bapak ketua Gapensi Jateng.
7. Bapak ketua Dewan LPJK.

8. Bapak Direktur perusahaan Jasa Konstruksi Jawa Tengah
9. Rekan- rekan semua yang telah ikut membantu selesainya tesis ini.

Akhir kata dengan segala kerendahan hati penulis menyadari bahwa penelitian ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu penulis mengharapkan adanya pihak-pihak yang dapat menyempurnakan tesis ini.

Yogyakarta, Januari 2002

Penulis

Musadad Syarief

No. Mhs : 99447/PS/MT

Nirm : 990051053114130020

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	..ii
ABSTRAKSIiii
ABSTRACT.....	..iv
KATA PENGANTAR.....	..v
DAFTAR ISI.....	..vii
DAFTAR GAMBAR.....	..xii
DAFTAR TABEL.....	..xiii
DAFTAR LAMPIRANxv
BAB I. PENDAHULUAN.....	..1
1.1. Latar Belakang.....	..1
1.2. Perumusan Masalah.....	..4
1.3. Batasan Masalah.....	..4
1.4. Keaslian penelitian.....	..5
1.5. Manfaat penelitian.....	..5
1.6. Tujuan penelitian.....	..6
1.7. Sistematika penelitian.....	..6
BAB II. KAJIAN PUSTAKA DAN HIPOTESIS7
2.1. Pengertian Pengembangan Perusahaan Jasa Konstruksi.....	..7
2.1.1. Pengertian7
2.1.2. Karakteristik Industri Jasa Konstruksi.....	..8
2.1.3. Aspek-Aspek Pengembangan Jasa Konstruksi.....	..12

2.2. Kontrak Konstruksi.....	17
2.2.1. Tipe – Tipe Kontrak.....	20
2.3. Keuntungan Akhir.....	33
2.4. Perkembangan Perusahaan Jasa Konstruksi di Jawa tengah.....	36
2.5. Pengaruh keuntungan akhir dengan pengembangan Perusahaan Jasa Konstruksi.....	42
2.6. Hipotesis.....	43
BAB III. METODOLOGI PENELITIAN.....	44
3.1. Tempat Penelitian.....	44
3.2. Populasi dan sample penelitian.....	44
3.3. Variabel dan definisi Operasional Variabel.....	44
3.4. Pengumpulan data.....	45
3.4.1. Dokumentasi.....	45
3.4.2. Observasi.....	45
3.4.3. Kuisisioner.....	45
3.5. Penyusunan Kuisisioner.....	46
3.6. Sistim penilaian / pengukuran kuisisioner.....	47
3.7. Teknik Analisa Data.....	49
3.7.1. Diskriptif data	49
3.7.2. Analisis korelasi... ..	51
3.7.3. Analisis hipotesis.....	51
BAB IV. HASIL PEMBAHASAN.....	51
4.1. Data Umum Responden.....	53
4.1.1. Rata-rata Kualifikasi perusahaan.....	53
4.1.2. Jabatan responden pada perusahaan.....	54

4.1.3. Pengalaman kontraktor dalam menangani proyek	
konstruksi.....	55
4.1.4 Usia dari responden	55
4.1.5 Latar belakang pendidikan	56
4.2. Analisis Diskriptif, Variabel keuntungan akhir pada	
Kontrak kerja Konstruksi.....	57
4.2.1 Besarnya keuntungan berdasarkan komponen	
Biaya Proyek dari Unsur Bahan material.....	58
4.2.2. Besarnya keuntungan berdasarkan komponen	
Biaya proyek dari unsur Tenaga kerja.	59
4.2.3. Besarnya keuntungan berdasarkan komponen	
Biaya proyek dari unsur peralatan.....	60
4.2.4. Besarnya keuntungan berdasarkan komponen	
Biaya proyek dari unsur overhead.....	61
4.2.5. Besarnya Keuntungan Berdasarkan	
Aktivitas Persiapan.....	62
4.2.6. Besarnya Keuntungan Berdasarkan Aktivitas	
Pekerjaan, Dari unsur Struktur.....	63
4.2.7. Besarnya keuntungan berdasarkan aktivitas	
Pekerjaan, dari unsur finishing.....	64
4.2.8. Besarnya keuntungan berdasarkan aktivitas	
unsur mekanikal & elektrik.....	65
4.2.9. Besarnya keuntungan berdasarkan aktivitas	
Pekerjaan dari unsur pemeliharaan.....	66
4.2.10. Besarnya keuntungan berdasarkan keseluruhan	

proyek	67
4.3 Analisis Diskriptif Variabel pengembangan perusahaan.....	68
4.4. Pembahasan Hubungan Keuntungan Akhir Pada Kontrak Kerja Konstruksi Dengan Aspek Aspek Pengembangan Perusahaan Jasa Konstruksi.....	69
4.5. Pembahasan Pengaruh Keuntungan Akhir pada Kontrak Kerja Konstruksi terhadap Pengembangan Perusahaan Jasa Konstruksi.....	84
BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN	86
5.1. Kesimpulan.....	86
5.2. Saran – Saran.....	87

Gambar 13	Histogram besarnya keuntungan berdasarkan aktivitas pekerjaan (finishing).....	66
gambar 14	Histogram keuntungan berdasarkan aktivitas pekerjaan (mekanikal dan elektrik).....	67
Gambar 15	Histogram besarnya keuntungan berdasarkan aktivitas pekerjaan (Pemeliharaan).....	68
Gambar 16	Histogram besarnya keuntungan berdasarkan keseluruhan proyek	68
Gambar 17	Sumbangan dalam model analisis regresi.....	91

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1	Alur pikir..... 52
Gambar 2	Histogram kualifikasi perusahaan..... 54
Gambar 3	Histogram Jabatan responden pada perusahaan..... 54
Gambar 4	Histogram pengalaman kontraktor dalam menangani proyek konstruksi..... 55
Gambar 5	Histogram usia responden..... 56
Gambar 6	Histogram Latar belakang pendidikan..... 57
Gambar 7	Histogram besarnya keuntungan berdasarkan komponen biaya proyek (bahan material)..... 59
Gambar 8	Histogram besarnya keuntungan berdasarkan komponen biaya proyek (tenaga kerja)..... 60
Gambar 9	Histogram besarnya keuntungan berdasarkan komponen biaya proyek (peralatan)..... 61
Gambar 10	Histogram besarnya keuntungan berdasarkan komponen biaya proyek (overhead)..... 62
Gambar 11	Histogram besarnya keuntungan berdasarkan aktivitas pekerjaan (Persiapan)..... 63
Gambar 12	Histogram besarnya keuntungan berdasarkan aktivitas pekerjaan (Struktur)..... 64

DAFTAR TABEL

	Halaman	
Tabel 1	Daftar Badan Usaha jasa konstruksi anggota asosiasi Jasa Konstruksi di Jawa Tengah tahun 2001.....	36
Tabel 2	Daftar perkembangan perusahaan Jasa Konstruksi Anggota asosiasi Gapensi 1995-2000 di Jawa Tengah	38
Tabel 3	Daftar perusahaan anggota asosiasi Gapensi tahun 2001 Status : 1 Agustus 2001'.....	39
Tabel 4	Keuntungan akhir pada kontrak kerja konstruksi menurut katagori.....	40
Tabel 5	Pengembangan perusahaan jasa konstruksi menurut katagori.....	58
Tabel 6	Faktor - faktor yang berkaitan dengan pengembangan Tenaga kerja.....	69
Tabel 7	Faktor - faktor yang berkaitan dengan pengembangan peralatan.....	70
Tabel 8	Faktor-faktor yang berkaitan dengan pengembangan keuangan.....	71
Tabel 9	Faktor - faktor yang berkaitan dengan pengembangan teknologi.....	71
Tabel 10	Faktor - faktor yang berkaitan dengan pengembangan manajemen perusahaan.....	72

Tabel 11	Rangkuman hubungan keuntungan berdasarkan keseluruhan dengan pengembangan tenaga kerja.....	75
Tabel 12	Rangkuman hubungan keuntungan berdasarkan keseluruhan proyek dengan pengembangan peralatan perusahaan.....	77
Tabel 13	Rangkuman hubungan keuntungan berdasarkan keseluruhan proyek dengan pengembangan permodalan perusahaan.....	81
Tabel 14	Rangkuman hubungan keuntungan berdasarkan perusahaan.....	84
tabel 15	Rangkuman hubungan keuntungan berdasarkan keseluruhan proyek dengan pengembangan manajemen perusahaan.....	86

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Kuisisioner.....	95
Lampiran 2 Data induk.....	103
Lampiran 3 Hasil analisis diskriptif.....	116
Lampiran 4 Hasil Analisis korelasi.....	117
Lampiran 5 Hasil analisis regresi.....	121

serviens in lumine veritatis