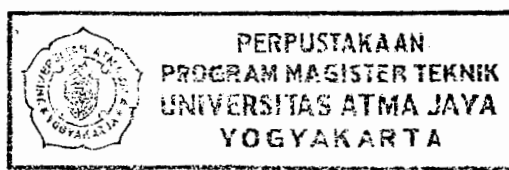


MILIK PERPUSTAKAAN	
UNIVERSITAS ATMA JAYA	
YOGYAKARTA	
Diterima	05 NOV 2001
Inventarisasi	0130/MT/Hd.11/2001
Klasifikasi	Rf: 624.068/Win/01
Katalog	:
Selesai diproses	15 NOV 2001





UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK

TESIS

STUDI MENGENAI PERSEPSI
KONTRAKTOR TERHADAP LINGKUNGAN
BISNIS INDUSTRI KONSTRUKSI DI INDONESIA

Diajukan oleh :

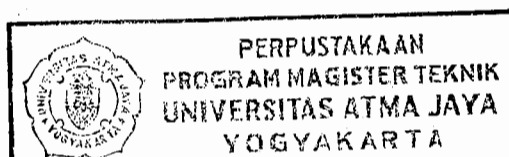
WINDHU HARYANTO

No. Mhs. : 99.523/PS/MT

Nirm : 990051053114130045

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

2001





UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK

Tesis.01mt'01

TANDA PERSETUJUAN TESIS

N a m a : Windhu Haryanto
Nomor Mahasiswa : 99.523/PS/MT
NIRM : 990051053114130045
Konsentrasi : Manajemen Konstruksi
Judul tesis : Studi Mengenai Persepsi Kontraktor Terhadap Lingkungan Bisnis Industri Konstruksi Di Indonesia

Tanggal,
Pembimbing I,

Dr. Ir. Peter F. Kaming, M.Eng.

Tanggal,
Pembimbing II,

Ir. W.I. Ervianto, MT.



Direktur Program,

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

Kupersembahkan tesis ini untuk :

Bapak dan Ibu tercinta

.... Windhu, bersemangatlah dalam menjalani kehidupan.

INTISARI

STUDI MENGENAI PERSEPSI KONTRAKTOR TERHADAP LINGKUNGAN BISNIS INDUSTRI KONSTRUKSI DI INDONESIA, Windhu Haryanto /99-523/PS/MT, Juni 2001, Konsentrasi Manajemen Konstruksi, Magister Teknik, Program Pascasarjana, Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Lingkungan bisnis dari banyak industri terdiri dari berbagai sistem dan struktur, yang menentukan situasi dan kondisi segala permasalahan transaksi industri. Sistem dan struktur tersebut berpengaruh secara langsung atau tidak langsung pada seluruh praktisi industri termasuk industri konstruksi. Penelitian ini bertujuan mengidentifikasi permasalahan dalam lingkungan bisnis industri konstruksi di Indonesia. Model penelitian ini diadopsi dari penelitian yang dilakukan Aniekwu di Nigeria.

Penelitian ini berhasil memperoleh 44 perusahaan kontraktor yang beroperasi di kota-kota dipulau Jawa. Dari hasil mengenai persepsi perusahaan kontraktor terhadap lingkungan bisnis industri onstruksi menunjukkan bahwa 3 permasalahan utama pada lingkungan bisnis industri konstruksi di Indonesia berturut-turut yaitu: a) persoalan kemauan *owner* dalam memberikan kompensasi secara penuh terhadap eskalasi biaya yang ditanggung kontraktor karena alasan diluar kontrol; b) persoalan tentang seringnya penyerahan kontrak pemerintah kepada perusahaan kontraktor asing (*expatriate*); c) persoalan dalam mendapatkan kredit yang layak dari bank komersial guna pendanaan sementara pembangunan/proyek.

Dari keseluruhan permasalahan lingkungan bisnis industri konstruksi, hasil analisis dengan korelasi Spearman bahwa persepsi perusahaan kontraktor berdasarkan klasifikasi perusahaan ditinjau melalui: 1) aspek penentuan kontrak dan praktek administrasi kontrak menunjukkan korelasi yang kuat dan signifikan; 2) aspek lingkungan bisnis industri konstruksi menunjukkan korelasi yang kuat dan signifikan; 3) aspek kapasitas dan efisiensi konsultan dan kontraktor menunjukkan korelasi tidak signifikan; 4) kemampuan institusi dalam mendukung kemajuan industri konstruksi menunjukkan korelasi tidak signifikan.

Kata kunci : Lingkungan bisnis, *Severity Index*, Indonesia

ABSTRACT

STUDI MENGENAI PERSEPSI KONTRAKTOR TERHADAP LINGKUNGAN BISNIS INDUSTRI KONSTRUKSI DI INDONESIA, Windhu Haryanto /99-523/PS/MT, Juni 2001, Majoring in Construction Management, Magister of Engineering, Post Graduate Programme, University of Atma Jaya Yogyakarta

Business environment of industries consists of various structure and system, which determines situation and condition of all industrial problems which industries are transacted. Those system and structure influence all industrial practice including construction industry, directly or indirectly. This research aims to identify a problem in construction industry in Indonesia. These research model have been adopted from Aniekwuk's research in Nigeria.

These research includes 44 contractors which operate in many cities in Java island. From these analysis about contractor perception about the business environment of the construction industry, had occurred 3 main problem in the business environment of the construction industry in Indonesia, in consecutively : a) Owners unwillingness to compensate fully for price escalation suffered for reasons beyond your control; b) Problems of awarding most of the government contracts to foreign firms; c) Difficulties in securing credit on reasonable terms from commercial banks for interim construction financing.

From all the problem in the business environment of the construction industry in Indonesia, the result in Spearman correlation describe that contractor's perception of the industry classification in order : 1) contracting and contract administration practice, has described the significant correlation; 2) business environment of the construction industry, has described the significant correlation; 3) capacity and efficiency of the contractor, hasn't described the significant correlation; 4) capable institution to cater for the progress of the construction industry, hasn't described the significant correlation.

Key words : Business environment, severity index, Indonesia

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas Karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis dengan judul *Studi Mengenai Persepsi Kontraktor Terhadap Lingkungan Bisnis Industri Konstruksi Di Indonesia*. Tesis ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar kesarjanaan Magister Teknik pada Program Studi Magister Teknik, Program Pascasarjana, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulisan untuk penelitian ini dapat diselesaikan dengan dukungan banyak pihak, untuk itu dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Ir. Peter F Kaming, M. Eng., selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta, dan selaku pembimbing I yang telah berkenan untuk memberikan petunjuk dan bimbingan serta pengarahan yang sangat bermanfaat dalam penyusunan.
2. Bapak Ir. W.I Ervianto, MT. Selaku pembimbing II yang telah sabar dan tulus memberikan petunjuk dan bimbingan juga pengarahan yang sangat bermanfaat untuk penulisan.
3. Bapak Ir. JB. Eko Setyanto, M. Const. Mgt., selaku Ketua Program Studi Magister Teknik, Program Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Perusahaan-perusahaan Kontraktor yang telah bersedia menjadi responden dan memberikan bantuan yang sangat berharga bagi terselesaikannya.
5. Bapak dan Ibu tercinta atas semua kasih sayang dan doa-restunya kepada Windhu untuk selalu bersemangat dalam menjalani kehidupan.
6. Pa' De & Bu' De dan om Yoto Darono yang telah memberikan dorongan & semangat dan yang selalu mendukung Windhu.

7. Hai adik-adik ku Jati & Pringgo terima kasih ya atas semuanya ...Mas Windhu telah merepotkan kamu Mas Windhu dukung kalian punya cita-cita.
8. Sahabat dan teman-teman Windhu. Hai Handoko, Joko, Novan, Sinta.com, Antok.Com, Emil.Com, Yuli.Com, Surya.Com, Banu.Com, Heribertus.Com, Novi.Com, Ari.Com, Dody.Com, Andi.Com, Santoso.Com, Kanthi W, Mas Wukir, Indra, mbak Nova. Hallo ... UuN....Thank's All of You. Anda semua telah memberi warna untuk-ku.
9. Rekan-rekan kuliah Windhu. Hallo angkatan VI pa'Widyo, pa'Donald, pa' Melantono, pa' Eri, pa' Edwin, pa' Cahyanto, pa'Cahyo, pa'Widi, pa' Cecep, pa' Jhon, Bu' Agnes & Bu' YokeThank' for your's Friendly.
10. Segenap staf dan karyawan admisi yang telah memberikan bantuan dan kemudahan selama menjalani kuliah dan selama tesis.
11. Pihak-pihak lain yang telah ikut serta memberikan bantuan baik secara langsung maupun tidak langsung yang tidak dapat disebutkan satu persatu

Penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran dari pembaca yang bersifat membangun demi perbaikan penulisan selanjutnya yang akan datang.

Akhir kata penulis mohon maaf apabila dalam penulisan tesis ini ada banyak kekurangan dan semoga penulis tesis ini dapat berguna dan bermanfaat bagi pembaca.

Yogyakarta, Juni 2001

Penulis,

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
INTISARI	iv
ABSTRACT.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	3
1.3 Batasan Masalah	3
1.4 Keaslian Penelitian	4
1.5 Manfaat Penelitian	4
1.6 Tujuan Penelitian	5
1.7 Sistematika Penulisan	5
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1. Lingkungan Bisnis Industri Konstruksi	7
2.1.1 Definisi lingkungan bisnis industri konstruksi	7
2.1.2 Pihak-pihak yang terlibat dalam proyek konstruksi	11
2.2. Karakteristik Industri Konstruksi	14
2.3. Struktur Industri Konstruksi	19
2.4. Proses Pemilihan Kontraktor	22
2.5. Pihak-pihak Di Dalam Kontrak Konstruksi Dan Penentuan Penggunaan Macam Kontrak Konstruksi	27
2.6. Sumber Dana Dan Pendanaan Proyek	30
2.7. Dokumentasi Untuk Perubahan, Tuntutan dan Penyelesaian Perselisihan	32
2.8. Keselamatan Dan Kesehatan Kerja Dalam Industri Konstruksi	39

BAB III.	METODOLOGI PENELITIAN	41
	3.1 Definisi	41
	3.2 Populasi dan Sampel	42
	3.3 Pembuatan Kuesioner	42
	3.4 Metoda Pengumpulan Data	50
	3.5 Metoda Penentuan Sampel	51
	3.6 Teknik Pengukuran Data	51
	3.7 Teknik Analisis Data	51
	3.8 Hipotesis	53
BAB IV	ANALISIS DATA	54
	4.1 Data Umum Responden	54
	4.1.1 Lokasi perusahaan kontraktor	54
	4.1.2 Klasifikasi perusahaan	54
	4.1.3 Jabatan responden dalam perusahaan	55
	4.1.4 Latar belakang pendidikan	56
	4.1.5 Pengalaman bekerja	56
	4.2. Analisis Aspek Penentuan Kontrak Dan Praktek Administrasi Kontrak.	57
	4.3. Analisis Aspek Lingkungan Bisnis Industri Konstruksi	62
	4.4. Analisis Aspek Kapasitas dan Efisiensi Kontraktor	69
	4.5. Analisis Aspek Kemampuan Institusi Dalam Memenuhi Kemajuan Industri Konstruksi.....	71
	4.6. Analisis Korelasi Persepsi Perusahaan Kontraktor Terhadap Kondisi Lingkungan Bisnis Industri Konstruksi Di Indonesia	74
	4.6.1 Analisis korelasi persepsi kontraktor terhadap aspek penentuan kontrak dan praktek administrasi kontrak	74
	4.6.2 Analisis korelasi persepsi kontraktor terhadap aspek lingkungan bisnis industri konstruksi	75
	4.6.3 Analisis korelasi persepsi kontraktor terhadap aspek kapasitas dan efisiensi kontraktor	76

4.6.4 Analisis korelasi persepsi kontraktor terhadap aspek penentuan kontrak dan praktek administrasi kontrak ...	77
4.7. Analisis Persepsi Umum Perusahaan Kontraktor Terhadap Lingkungan Bisnis Industri Konstruksi Di Indonesia	78
4.8. Hasil Penelitian Lingkungan Bisnis Industri Konstruksi di Indonesia dengan Penelitian Di Negeria	81
4.8.1 Perbandingan hasil penelitian lingkungan bisnis industri konstruksi di Indonesia dan Negeria	81
4.8.2 Korelasi persepsi perusahaan kontraktor hasil penelitian lingkungan bisnis industri konstruksi di Indonesia dan Negeria	88
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	89
V.1 Kesimpulan	90
V.2 Saran	91
LAMPIRAN	
DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR TABEL

No.	No. Tabel	Nama Tabel	Halaman
1.	4.1	<i>Severity index</i> faktor-faktor aspek penentuan kontrak dan praktek administrasi kontrak	57
2.	4.2	<i>Severity index</i> faktor-faktor lingkungan bisnis industri konstruksi	63
3.	4.3	<i>Severity index</i> faktor-faktor kapasitas dan efisiensi kontraktor.	69
4.	4.4	<i>Severity index</i> faktor-faktor kemampuan institusi dalam memenuhi kemajuan industri konstruksi	72
5.	4.5	Koefisien korelasi persepsi kontraktor terhadap aspek penentuan kontrak dan praktek administrasi kontrak	74
6.	4.6	Koefisien korelasi persepsi kontraktor terhadap aspek lingkungan bisnis industri konstruksi	75
7.	4.7	Koefisien korelasi persepsi kontraktor terhadap aspek kapasitas dan efisiensi kontraktor	76
8.	4.8	Koefisien korelasi persepsi terhadap aspek kemampuan institusi dalam mendukung kemajuan industri konstruksi	77
9.	4.9	<i>Mean</i> persepsi kontraktor terhadap aspek penentuan kontrak dan administrasi kontrak	78
10.	4.10	<i>Mean</i> persepsi kontraktor terhadap aspek lingkungan bisnis industri konstruksi	78
11.	4.11	<i>Mean</i> persepsi kontraktor terhadap aspek kapasitas dan efisiensi konsultan dan kontraktor	79
12.	4.12	<i>Mean</i> persepsi kontraktor terhadap aspek kondisi institusi dalam memenuhi kemajuan industri konstruksi	79
13.	4.13	<i>Mean</i> persepsi kontraktor terhadap lingkungan bisnis industri konstruksi secara umum	80
14.	4.14	Perbandingan nilai <i>severity index</i> faktor-faktor penentuan kontrak dan praktek administrasi kontrak hasil penelitian di Indonesia dan di Nigeria	82
15.	4.15	Perbandingan nilai <i>severity index</i> faktor-faktor kondisi lingkungan bisnis industri konstruksi hasil penelitian di Indonesia dan di Nigeria	83
16.	4.16	Perbandingan nilai <i>severity index</i> faktor-faktor kapasitas dan efisiensi konsultan dan kontraktor hasil penelitian di Indonesia dan di Nigeria	86
17.	4.17	Perbandingan nilai <i>severity index</i> faktor-faktor kemampuan institusi dalam memenuhi kemajuan industri konstruksi hasil penelitian di Indonesia dan di Nigeria	86
18.	4.18	Korelasi perbedaan persepsi perusahaan kontraktor dalam lingkungan bisnis industri konstruksi di Indonesia dan Nigeria	88

DAFTAR GAMBAR

No.	No. Gambar	Nama Gambar	Halaman
1.	2.1	Keterlibatan dan hubungan pihak-pihak dalam lingkungan bisnis industri konstruksi	8
2.	2.2	Lingkup kerja implementasi proyek (gedung, <i>civil</i>)	10
3.	2.3	Struktur dari partisipan proyek	20
4.	2.4	Struktur organisasi proyek pada fase produksi	21
5.	2.5	Hubungan berdasarkan perjanjian	29
6.	2.6	Proses peningkatan perkembangan perselisihan	36
7.	2.7	Media penyelesaian sengketa	38
8.	4.1	Lokasi perusahaan kontraktor	54
9.	4.2	Klasifikasi perusahaan kontraktor	55
10.	4.3	Jabatan responden sebagai wakil perusahaan kontraktor	55
11.	4.4	Latar belakang pendidikan responden dalam perusahaan kontraktor	56
12.	4.5	Pengalaman kerja responden sebagai wakil perusahaan kontraktor	57

DAFTAR LAMPIRAN

No.	Nama Lampiran	Halaman
1.	Kuesioner penelitian	94
2.	Data pokok hasil survei (Data SPSS)	99
3.	Data ranking <i>severity Index</i> aspek penentuan kontrak dan praktek administrasi kontrak	105
4.	Data ranking <i>severity Index</i> aspek lingkungan bisnis industri konstruksi	106
5.	Data ranking <i>severity Index</i> aspek kapasitas dan efisiensi kontraktor	107
6.	Data ranking <i>severity Index</i> aspek kemampuan institusi dalam mendukung kemajuan industri konstruksi	108
7.	Mean dari 44 responden untuk setiap problem (<i>descriptive statistics</i>)	109
8.	Persepsi perusahaan kontraktor terhadap aspek penentuan kontrak dan praktek administrasi kontrak	110
9.	Persepsi perusahaan kontraktor terhadap aspek lingkungan bisnis industri konstruksi	111
10.	Persepsi perusahaan kontraktor terhadap aspek kapasitas dan efisiensi kontraktor	112
11.	Persepsi perusahaan kontraktor terhadap aspek kemampuan institusi dalam mendukung kemajuan industri konstruksi	112
12.	Persepsi perusahaan kontraktor berdasarkan klasifikasi perusahaan terhadap aspek penentuan kontrak dan praktek administrasi kontrak	113
13.	Persepsi perusahaan kontraktor berdasarkan klasifikasi perusahaan terhadap aspek lingkungan bisnis industri konstruksi	114
14.	Persepsi perusahaan kontraktor berdasarkan klasifikasi perusahaan terhadap aspek kapasitas dan efisiensi kontraktor	117
15.	Persepsi perusahaan kontraktor berdasarkan klasifikasi perusahaan terhadap aspek kemampuan institusi dalam mendukung kemajuan industri konstruksi	118
16.	<i>Non parametric Correlations</i> persepsi perusahaan kontraktor terhadap aspek penentuan kontrak dan praktek administrasi kontrak	119
17.	<i>Non parametric Correlations</i> persepsi perusahaan kontraktor terhadap aspek lingkungan bisnis industri konstruksi	119
18.	<i>Non parametric Correlations</i> persepsi perusahaan kontraktor terhadap aspek kapasitas dan efisiensi kontraktor	120
19.	<i>Non parametric Correlations</i> persepsi perusahaan kontraktor terhadap aspek kemampuan institusi dalam mendukung kemajuan industri konstruksi	120
20.	Data ranking <i>severity Index</i> lingkungan bisnis industri konstruksi di Indonesia dan Nigeria	121
21.	<i>Non parametric Correlations</i> persepsi perusahaan-perusahaan kontraktor di Indonesia dan Nigeria	123
22.	Daftar Perusahaan Kontraktor (sebagai responden)	124