

KAJIAN *STRENGTH, WEAKNESS, OPPORTUNITIES, THREATS*

KONTRAKTOR DI YOGYAKARTA

Laporan Tugas Akhir

Oleh :

Albert Adhi Kusuma Haryanto

NPM : 09 02 13199



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

PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tugas Akhir dengan judul:

KAJIAN *STRENGTH, WEAKNESS, OPPORTUNITIES, THREATS*

KONTRAKTOR DI 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 dikemudian 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, 20 November 2015

Yang membuat pernyataan,

(Albert Adhi Kusuma Haryanto)

PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir

KAJIAN *STRENGTH, WEAKNESS, OPPORTUNITIES, THREATS*

KONTRAKTOR DI YOGYAKARTA

Oleh :

Albert Adhi Kusuma Haryanto

NPM : 09 02 13199

Telah disetujui oleh Pembimbing
Yogyakarta, 10 Desember 2015

Pembimbing :



(Ferianto Rahardjo, S.T., M.T.)

Disahkan oleh :

Program Studi Teknik Sipil

Ketua



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

PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir

KAJIAN STRENGTH, WEAKNESS, OPPORTUNITIES, THREATS

KONTRAKTOR DI YOGYAKARTA

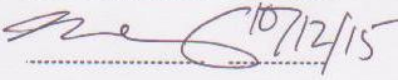


Oleh :

ALBERT ADHI KUSUMA HARYANTO

NPM : 09 02 13199

Telah diuji dan disetujui oleh :

Nama	Tanda Tangan	Tanggal
Ketua : Ferianto Rahardjo, S.T., M.T		10/12/2015
Anggota : Ir. Peter F. Kaming, M.Eng., Ph.D.		10/12/2015
Anggota : Ir. A. Koesmargono, M.Cost.Mgt., Ph.D.		10/12/15

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala karunia yang telah diberikan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir dengan judul **“KAJIAN *STRENGTH, WEAKNESS, OPPORTUNITIES, THREATS* KONTRAKTOR DI YOGYAKARTA”**.

Tugas Akhir ini disusun untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar Strata 1 (S1) di Fakultas Teknik Program Studi Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis terbuka untuk kritik dan saran yang bersifat membangun.

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah banyak membantu pada saat penyusunan laporan. Untuk 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 Ferianto Rahardjo, S.T., M.T. selaku dosen pembimbing yang telah dengan sabar meluangkan waktu untuk memberikan petunjuk dan membimbing penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.

4. Segenap Dosen, Karyawan, dan Staf Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah bersedia mendidik, mengajar dan membagikan ilmu kepada penulis.
5. Ibu dan kakak-kakak saya Agus dan Maria yang tercinta, yang selalu memberi dukungan doa, kasih sayang, perhatian dan semangat kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini, serta Almarhum Ayah saya tercinta tanpa beliau mungkin skripsi ini tidak akan terlaksana.
6. Malvin, Marco, Tian, Willy, Winsen, Peter, Andreas, Hwe Ie dan teman-teman yang tidak bisa disebutkan satu per satu untuk doa dan dukungan moralnya selama proses penulisan Tugas Akhir ini.
7. Teman – teman seperjuangan penulisan Tugas Akhir Kevin dan Harry. Terima kasih atas semangat dan dukungan selama proses penulisan Tugas Akhir ini.
8. Responden yang sudah mau membantu mengisi kuesioner penelitian, sehingga penelitian bisa mendapatkan hasil yang memuaskan.
9. Dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.

Akhir kata penulis berharap semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi pembaca sekalian terutama bagi mahasiswa Teknik Sipil.

Yogyakarta, 20 November 2015

Penulis

Albert Adhi Kusuma Haryanto

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGHANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
INTISARI.....	xiv
 BAB I PENDAHULUAN	 1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Batasan Masalah.....	2
1.4 Keaslian Tugas Akhir	3
1.5 Tujuan Penelitian.....	3
1.6 Sistematika Penulisan	3
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	 5
2.1 Manajemen Proyek Konstruksi	5
2.2 Proyek Konstruksi	5
2.3 Analisis SWOT.....	6
2.4 Faktor-faktor Strategi	14
 BAB III METODOLOGI PENELITIAN	 16
3.1 Obyek Penelitian	16
3.2 Metode Pengumpulan Data	16

3.3	Proses Penyebaran Koesioner.....	16
3.4	Metode Analisa Data	17
3.5	Alat Analisis	24
BAB IV	ANALISA DATA DAN PEMBAHASAN.....	26
4.1	Analisa Data	26
4.1.1	Hasil Studi Literatur	26
4.1.2	Hasil Koesioner	28
4.1.2.1	Umum	28
4.1.2.2	Modal	29
4.1.2.3	Sumber Daya Manusia.....	29
4.1.2.4	Metode Konstruksi.....	32
4.1.2.5	Peralatan.....	32
4.1.2.6	Material.....	34
4.1.2.7	Jaringan Kerja.....	35
4.1.2.8	<i>Quality Control</i>	36
4.1.2.9	Keselamatan Kerja.....	37
4.2	Pembahasan	38
4.2.1	Analisa Hasil Survey Faktor Internal dan Eksternal	38
4.2.2	Pemilahan Faktor SWOT.....	38
4.2.3	Penentuan Rating Faktor SWOT	45
4.2.4	Penentuan Bobot Relatif Faktor SWOT	48
4.2.5	Pembuatan matrik IFE (Internal Factor Evaluation), matrik EFE (Eksternal Factor Evaluation) dan menghitung Skor Bobot	55
4.2.6	Pembuatan Matriks IE (Internal-Eksternal).....	57
4.2.7	Pembuatan Matriks SWOT.....	58
4.2.8	Analisa Hasil Koesioner	58
4.2.8.1	PT. Pulau Intan Bajaperkasa.....	59
4.2.8.2	PT. Nusa Raya Cipta.....	62
4.2.8.3	PT. Alam Supra Mandiri.....	66

4.2.8.4 PT. WIKA Gedung	70
4.2.8.5 PT. EMKA	74
4.2.8.6 PT. Alir Laras Konstruksi	78
4.2.8.7 PT. Citra Vivaldi Indo Pratama	82
4.2.8.8 CV. Karya Abadi Jaya	86
4.2.8.9 Abadi Karya Konstruksi	90
4.2.8.10 Gabungan Dari 10 Kontraktor	94
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	100
5.1 Kesimpulan.....	100
5.2 Saran	101
DAFTAR PUSTAKA.....	xv
LAMPIRAN.....	xvii

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1	Transformasi dari Severity Index ke skala Saaty.....	20
Tabel 4.1	Tabel Faktor Internal dan Eksternal.....	38
Tabel 4.2	Contoh Rekapitulasi Data Kuisoner.....	39
Tabel 4.3	Contoh Perhitungan Pengelompokan kategori S/W dan O/T.....	39
Tabel 4.4	Rekapitulasi Data Kuisoner Faktor Internal PT. Bhineka Utama Bangun Perkasa.....	41
Tabel 4.5	Rekapitulasi Data Kuisoner Faktor Eksternal PT. Bhineka Utama Bangun Perkasa.....	42
Tabel 4.6	Perhitungan Pengelompokan kategori S/W PT. Bhineka Utama Bangun Perkasa.....	43
Tabel 4.7	Perhitungan Pengelompokan kategori O/T PT. Bhineka Utama Bangun Perkasa.....	44
Tabel 4.8	Contoh Perhitungan Rating.....	45
Tabel 4.9	Perhitungan Rating Internal Skala 4 PT. Bhineka Utama Bangun Perkasa.....	46
Tabel 4.10	Perhitungan Rating Eksternal Skala 4 PT. Bhineka Utama Bangun Perkasa.....	47
Tabel 4.11	Rating Faktor Internal PT. Bhineka Utama Bangun Perkasa.....	47
Tabel 4.12	Rating Faktor Eksternal PT. Bhineka Utama Bangun Perkasa.....	48
Tabel 4.13	Contoh perhitungan Severity Index PT. Bhineka Utama Bangun Perkasa.....	49
Tabel 4.14	Perhitungan Severity Index Faktor Internal PT. Bhineka Utama Bangun Perkasa.....	50
Tabel 4.15	Perhitungan Severity Index Faktor Eksternal PT. Bhineka Utama Bangun Perkasa.....	50
Tabel 4.16	Transformasi dari Severity Index ke skala Saaty.....	51
Tabel 4.17	Perhitungan Bobot Relatif Faktor Internal PT. Bhineka Utama Bangun Perkasa.....	52
Tabel 4.18	Contoh Pengubahan Ke Dalam Skala Saaty.....	53
Tabel 4.19	Perhitungan Bobot Relatif Faktor Eksternal PT. Bhineka Utama Bangun Perkasa.....	54
Tabel 4.20	Matrik IFE PT. Bhineka Utama Bangun Perkasa.....	55
Tabel 4.21	Matrik EFE PT. Bhineka Utama Bangun Perkasa.....	56
Tabel 4.22	Matriks SWOT PT. Bhineka Utama Bangun Perkasa.....	58
Tabel 4.23	Matrik IFE (<i>Internal Factor Evaluation</i>).....	59
Tabel 4.24	Matrik EFE (<i>Eksternal Factor Evaluation</i>).....	60
Tabel 4.25	Matriks SWOT.....	62
Tabel 4.26	Matrik IFE (<i>Internal Factor Evaluation</i>).....	63
Tabel 4.27	Matrik EFE (<i>Eksternal Factor Evaluation</i>).....	64
Tabel 4.28	Matriks SWOT.....	66
Tabel 4.29	Matrik IFE (<i>Internal Factor Evaluation</i>).....	67
Tabel 4.30	Matrik EFE (<i>Eksternal Factor Evaluation</i>).....	68

Tabel 4.31	Matriks SWOT.....	70
Tabel 4.32	Matrik IFE (<i>Internal Factor Evaluation</i>).....	71
Tabel 4.33	Matrik EFE (<i>Eksternal Factor Evaluation</i>).....	72
Tabel 4.34	Matriks SWOT.....	74
Tabel 4.35	Matrik IFE (<i>Internal Factor Evaluation</i>).....	75
Tabel 4.36	Matrik EFE (<i>Eksternal Factor Evaluation</i>).....	76
Tabel 4.37	Matriks SWOT.....	78
Tabel 4.38	Matrik IFE (<i>Internal Factor Evaluation</i>).....	79
Tabel 4.39	Matrik EFE (<i>Eksternal Factor Evaluation</i>).....	80
Tabel 4.40	Matriks SWOT.....	82
Tabel 4.41	Matrik IFE (<i>Internal Factor Evaluation</i>).....	83
Tabel 4.42	Matrik EFE (<i>Eksternal Factor Evaluation</i>).....	84
Tabel 4.43	Matriks SWOT.....	86
Tabel 4.44	Matrik IFE (<i>Internal Factor Evaluation</i>).....	87
Tabel 4.45	Matrik EFE (<i>Eksternal Factor Evaluation</i>).....	88
Tabel 4.46	Matriks SWOT.....	90
Tabel 4.47	Matrik IFE (<i>Internal Factor Evaluation</i>).....	91
Tabel 4.48	Matrik EFE (<i>Eksternal Factor Evaluation</i>).....	92
Tabel 4.49	Matriks SWOT.....	94
Tabel 4.50	Matrik IFE (<i>Internal Factor Evaluation</i>).....	95
Tabel 4.51	Matrik EFE (<i>Eksternal Factor Evaluation</i>).....	96
Tabel 4.52	Matriks SWOT.....	99

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1	Internal-Eksternal (IE) Matriks.....	21
Gambar 3.2	SWOT Matriks.....	23
Gambar 4.1	Grafik Persentase Modal Yang Digunakan Perusahaan.....	29
Gambar 4.2	Sistem Perekrutan Karyawan.....	30
Gambar 4.3	Grafik Persentase Komposisi Tenaga Adminitrasi.....	31
Gambar 4.4	Grafik Persentase Komposisi Teknik.....	31
Gambar 4.5	Grafik Persentase Pemberian Penghargaan Khusus Bagi Karyawan Yang Menemukan Suatu Inovasi Baru.....	32
Gambar 4.6	Grafik Persentase Pemilihan Peralatan.....	33
Gambar 4.7	Grafik Persentase Alasan Menyewa Peralatan.....	34
Gambar 4.8	Grafik Persentase Strategi Kontraktor Dalam Pemilihan Material.....	34
Gambar 4.9	Grafik Persentase Pihak Yang Bekerjasama Dengan Kontraktor.....	35
Gambar 4.10	Grafik Persentase Kontraktor Yang Mempunyai <i>Quality Control</i>	36
Gambar 4.11	Grafik Persentase Kontraktor Yang Menerapkan Keselamatan Kerja.....	37
Gambar 4.12	Internal-Eksternal (IE) Matriks PT. Bhineka Utama Bangun Perkasa.....	57
Gambar 4.13	Internal-Eksternal (IE) Matriks.....	61
Gambar 4.14	Internal-Eksternal (IE) Matriks.....	65
Gambar 4.15	Internal-Eksternal (IE) Matriks.....	69
Gambar 4.16	Internal-Eksternal (IE) Matriks.....	73
Gambar 4.17	Internal-Eksternal (IE) Matriks.....	77
Gambar 4.18	Internal-Eksternal (IE) Matriks.....	81
Gambar 4.19	Internal-Eksternal (IE) Matriks.....	85
Gambar 4.20	Internal-Eksternal (IE) Matriks.....	89
Gambar 4.21	Internal-Eksternal (IE) Matriks.....	93
Gambar 4.22	Internal-Eksternal (IE) Matriks.....	97
Gambar 4.23	Internal-Eksternal (IE) Matriks Semua Kontraktor.....	98

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Daftar Pertanyaan Kuesioner ..	103
Lampiran 2	Rekap Data Kuesioner ..	110
1	PT. Pulau Intan Bajaperkasa.....	110
2	PT. Nusa Raya Cipta.....	117
3	PT. Alam Supra Mandiri.....	124
4	PT. WIKA Gedung.....	130
5	PT. EMKA.....	137
6	PT. Alir Laras Konstruksi.....	144
7	PT. Citra Vivaldi Indo Pratama.....	150
8	CV. Karya Abadi Jaya.....	157
9	Abadi Karya Konstruksi.....	163
10	Gabungan Dari 10 Kontraktor.....	170

INTISARI

KAJIAN *STRENGTH, WEAKNESS, OPPORTUNITIES, THREATS* KONTRAKTOR DI YOGYAKARTA, Albert Adhi Kusuma H., NPM 09 02 13199, tahun 2015, Bidang peminatan Manajemen Konstruksi, Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Perkembangan dunia bisnis saat ini berlangsung sangat cepat dan membuat pihak-pihak yang terlibat didalamnya harus bekerja keras agar dapat mempertahankan keunggulannya dalam persaingan. Jika pada zaman dahulu perusahaan hanya mencari keuntungan semata, saat ini semua aspek pada perusahaan harus bertumpu pada pola pikir secara strategik. Strategi menghubungkan keunggulan strategis perusahaan dengan tantangan lingkungannya. Sehingga sebelum perusahaan dapat memulai perumusan strateginya, manajemen terlebih dahulu harus mengamati lingkungan eksternal dan internal untuk mengidentifikasi kekuatan dan kelemahan perusahaan yang juga akan menentukan apakah perusahaan mampu mengambil keuntungan dari peluang-peluang yang ada, serta menghindari ancaman-ancaman.

Tujuan analisis ini adalah untuk mengetahui faktor internal dan faktor eksternal yang mempengaruhi kegiatan pelaku jasa konstruksi dalam perkembangan industri jasa konstruksi di Yogyakarta dan mengetahui posisi pelaku jasa konstruksi secara internal maupun eksternal dalam merespon peluang dan mengatasi ancaman yang ada pada industri jasa konstruksi. Penelitian ini dilaksanakan melalui penyebaran kuesioner. Untuk menganalisis digunakan matrik IFE dan matrik EFE, dan untuk mendapatkan strategi digunakan matriks SWOT.

Hasil analisis diketahui bahwa total skor faktor internal kontraktor di wilayah Yogyakarta didapat hasil matriks IFE = $3,167 > 2,5$. Dalam faktor internal menunjukkan bahwa kontraktor cukup kuat terhadap kelemahannya. Faktor eksternal total skor untuk kontraktor di wilayah Yogyakarta didapat hasil matriks EFE = $3,012 > 2,5$. Hal ini menunjukkan bahwa kontraktor cukup kuat dalam merespon peluang dan mengatasi ancaman dari faktor eksternal.

Kata kunci : kekuatan, kelemahan, peluang, ancaman, analisis SWOT