

TESIS

**ANALISIS PENGARUH KINERJA KONTRAKTOR
TERHADAP PENCAPAIAN SASARAN PROYEK TEPAT
WAKTU DAN BIAYA PEMBANGUNAN GEDUNG
LABORATORIUM DAN PERPUSTAKAAN MAN 2
BANYUWANGI**



Oleh
YAHYA KOHARUDIN
NIM : 13123032

**PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS NAROTAMA SURABAYA
FEBRUARI 2025**

LEMBAR PENGESAHAN TESIS

TELAH DI UJIKAN DAN DI PERTAHANKAN DIHADAPAN TIM PENGUJI
PADA HARI KAMIS TANGGAL.20 FEBRUARI 2025

Judul Tesis : ANALISIS PENGARUH KINERJA
KONTRAKTOR TERHADAP PENCAPAIAN
SASARAN PROYEK TEPAT WAKTU DAN BIAYA
PEMBANGUNAN GEDUNG LABORATORIUM
DAN PERPUSTAKAAN MAN 2 BANYUWANGI

Disusun Oleh : YAHYA KOHARUDIN

NIM : 13123032

Fakultas : FAKULTAS TEKNIK

Program Studi : MAGISTER TEKNIK SIPIL

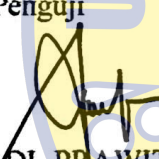
Perguruan Tinggi : UNIVERSITAS NAROTAMA SURABAYA

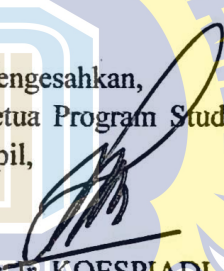
Disetujui Oleh :

Tim penguji terdiri :

1. Ketua Penguji

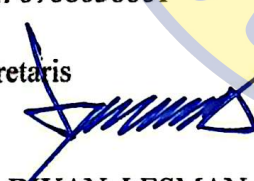
Mengesahkan,
Ketua Program Studi Magister Teknik
Sipil,


Dr. Ir. ADI PRAWITO M.M., M.T., IPM.
NIDN. 0706056601


Dr. Ir. KOESPIADI, M.T., M.H.
NIDN. 0701046501

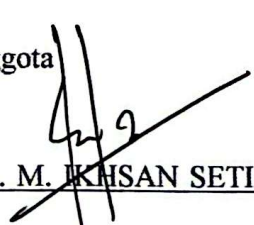
2. Sekretaris

Fakultas Teknik
Dekan,


Dr. Ir. DIYAN LESMANAS.T., M.M., IPM.
NIDN: 0727107504


Dr. Ir. ADI PRAWITO M.M., IPM.
NIDN. 0706056601

3. Anggota


Dr. H. M. KHASAN SETIAWAN S.T., M.T.
NIDN: 0701097503

TESIS

ANALISIS PENGARUH KINERJA KONTRAKTOR TERHADAP PENCAPAIAN SASARAN PROYEK TEPAT WAKTU DAN BIAYA PEMBANGUNAN GEDUNG LABORATORIUM DAN PERPUSTAKAAN MAN 2 BANYUWANGI

Disusun Oleh:

YAHYA KOHARUDIN

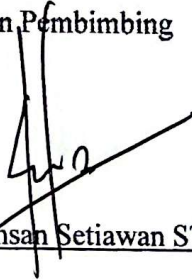
NIM : 13123032

Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Magister Teknik (MT) Pada
Program Studi Teknik Sipil
Fakultas Teknik
Universitas Narotama
Surabaya

Surabaya, 20 Februari 2025

Mengetahui

Dosen Pembimbing



Dr. H. M. Ihsan Setiawan ST. MT

TESIS

**ANALISIS PENGARUH KINERJA KONTRAKTOR TERHADAP
PENCAPAIAN SASARAN PROYEK TEPAT WAKTU DAN BIAYA
PEMBANGUNAN GEDUNG LABORATORIUM DAN PERPUSTAKAAN
MAN 2 BANYUWANGI**

Disusun Oleh:

YAHYA KOHARUDIN
NIM : 13123032

Tesis ini Telah Memenuhi Persyaratan dan di Setujui
Untuk di Ujikan

PRO PATRIA

Surabaya, 20 Februari 2025

Menyetujui,

Dosen Pembimbing



Dr. H. M. Ikhsan Setiawan ST. MT

SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan dibawah ini, Saya :

Nama : YAHYA KOHARUDIN

NIM : 13123032

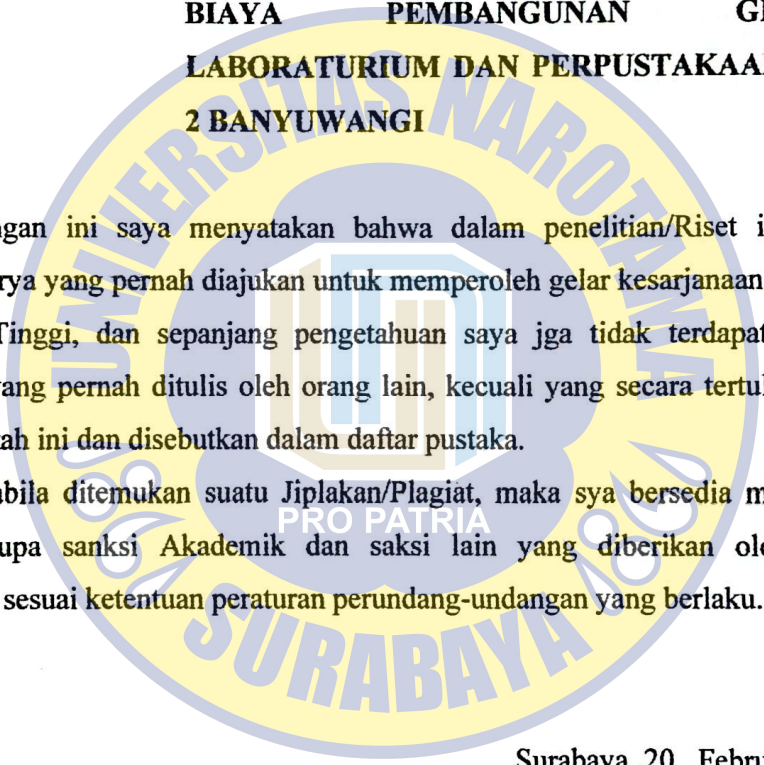
Judul Penelitian/ Riset : **ANALISIS PENGARUH KINERJA KONTRAKTOR TERHADAP PENCAPAIAN SASARAN PROYEK TEPAT WAKTU DAN BIAYA PEMBANGUNAN GEDUNG LABORATORIUM DAN PERPUSTAKAAN MAN 2 BANYUWANGI**

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam penelitian/Riset ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Peruruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya jga tidak terdapat Karya/ Pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila ditemukan suatu Jiplakan/Plagiat, maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi Akademik dan saksi lain yang diberikan oleh yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Surabaya ,20 Februari 2025

Hormat Saya,



Yahya Koharudin
NIM. 13123032

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan Rahmat dan Karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini yang diberi judul **“ANALISIS PENGARUH KINERJA KONTRAKTOR TERHADAP PENCAPAIAN SASARAN PROYEK TEPAT WAKTU DAN BIAYA PEMBANGUNAN GEDUNG LABORATORIUM DAN PERPUSTAKAAN MAN 2 BANYUWANGI.** Sebagai salah satu syarat akademis yang harus ditempuh oleh mahasiswa Program Pascasarjana, Fakultas Teknik, Jurusan Magister Teknik Sipil Universitas Narotama Surabaya

Penulis merasa bahwa Tesis ini tidak akan dapat terselesaikan tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang membantu dalam penyusunan Tesis ini, yaitu :

1. Bapak Dr. Ir. Adi Prawito, M.T., M.M, IPM selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Narotama Surabaya.
2. Bapak Dr. Ir. Koespiadi, M.T, M.H selaku Ketua Program Studi Magister Teknik Sipil, Universitas Narotama Surabaya
3. Bapak Dr. H. M. Ikhsan Setiawan ST. MT. Selaku dosen pembimbing yang selalu memberikan masukan dan arahan dalam penyelesaian Tesis ini.
4. Bapak dan Ibu Dosen Program Pascasarjana, Program Studi Magister Teknik Sipil Universitas Narotama Surabaya.

Penulis merasa bahwa Tesis ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu saran dan kritik yang sifatnya membangun dari berbagai pihak sangat diharapkan, guna kesempurnaan Tesis ini

Surabaya 20 Februari 2025

Yahya Koharudin
NIM. 13123032

**ANALISIS PENGARUH KINERJA KONTRAKTOR TERHADAP
PENCAPAIAN SASARAN PROYEK TEPAT WAKTU DAN BIAYA
PEMBANGUNAN GEDUNG LABORATORIUM DAN PERPUSTAKAAN
MAN 2 BANYUWANGI**

Yahya Koharudin¹, M. Ikhsan Setiawan²

Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik Universitas Narotama Surabaya
Indonesia

yahya_koharudin@gmail.com¹, setiawan@gmail.com²

ABSTRAK

Pelaksanaan bangunan proyek Pembangunan Gedung Laboratorium dan Perpustakaan MAN 2 Banyuwangi belum dapat dilaksanakan sesuai dengan waktu dan biaya sebagaimana yang telah ditentukan. Hal ini dapat terlihat dari sekitar 13,5% hasil pembangunan tidak sesuai dengan waktu dan biaya yang diharapkan. Oleh karena itu penelitian ini dilakukan untuk mengetahui apa saja yang mempengaruhi kinerja kontraktor terhadap pencapaian sasaran proyek tepat waktu dan biaya proyek Pembangunan Gedung Laboratorium dan Perpustakaan MAN 2 Banyuwangi dan mendapatkan faktor yang paling dominan mempengaruhinya, sehingga dapat menentukan strategi yang tepat untuk meminimalisir terjadinya kegagalan pencapaian sasaran proyek tersebut. Metodologi analisa data yang digunakan adalah analisis faktor dan analisis Path terhadap jawaban dari kuesioner yang disebarikan kepada 38 responden dari pihak Owner dan Konsultan pengawas yang mengetahui kondisi dan yang terlibat secara langsung di dalam pekerjaan proyek Pembangunan Gedung Laboratorium dan Perpustakaan MAN 2 Banyuwangi yang dilaksanakan pada tahun anggaran 2024 serta terindikasi tidak sesuai target waktu dan biaya. Berdasarkan hasil penelitian, didapatkan bahwa semua faktor berpengaruh langsung maupun tidak langsung secara bersama-sama tidak tercapainya target waktu dengan $F_{hitung} = 20.806 >$ dari $F_{tabel} = 2.236$ dan target biaya dengan $F_{hitung} = 5.140 >$ dari $F_{tabel} = 2,204$. Namun secara sendiri-sendiri faktor-faktor yang mempengaruhi secara signifikan terhadap Target waktu (Y1) maupun Target Biaya (Y2) adalah Sumber Daya Manusia (X3), Besar Keuntungan (X5), Kemampuan Finansial (X6), Metode Pelaksanaan Pekerjaan (X7) dan Material (X8) terhadap Target Waktu (Y1) serta pengaruh variabel Sumber Daya Manusia (X3), Besar Keuntungan (X5), Kemampuan Finansial (X6), Metode Pelaksanaan Pekerjaan (X7) dan Material (X8). Faktor dominan yang berpengaruh langsung maupun tidak langsung terhadap tidak tercapainya target waktu dan Target biaya adalah Faktor Kemampuan Finansial (X6) dengan nilai Koefisien Standardized β masing-masing sebesar 0.370 dan 0.783. Strategi untuk mengatasinya adalah Kontraktor harus mepekerjakan tenaga manajemen keuangan yang berpengalaman, agar keuangan perusahaan dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Kata Kunci : Sasaran Proyek, Waktu, Biaya

ANALYSIS OF THE INFLUENCE OF CONTRACTOR PERFORMANCE ON THE ACHIEVEMENT OF PROJECT GOALS ON TIME AND CONSTRUCTION COSTS OF THE MAN 2 BANYUWANGI LABORATORY AND LIBRARY BUILDING

Yahya Koharudin¹, M. Ikhsan Setiawan²

Civil Engineering Study Program, Faculty of Engineering, Narotama University,
Surabaya Indonesia

yahya.koharudin@gmail.com¹, setiawan@gmail.com²

ABSTRACT

The implementation of the MAN 2 Banyuwangi Laboratory and Library Building construction project has not yet been implemented according to the time and cost as determined. This can be seen from around 13.5% of development results not being in accordance with the expected time and cost. Therefore, this research was carried out to find out what influences the contractor's performance in achieving project targets on time and cost for the MAN 2 Banyuwangi Laboratory and Library Building project and to find out the most dominant factors influencing it, so that they can determine the right strategy to minimize failure to achieve the project targets. The data analysis methodology used was factor analysis and Path analysis of the answers to the questionnaire distributed to 38 respondents from the Owner and Supervisory Consultant who knew the conditions and who were directly involved in the construction of the MAN 2 Banyuwangi Laboratory and Library Building project which was carried out in the 2024 budget year and indicated that it did not meet the time and cost targets. Based on the research results, it was found that all factors had a direct and indirect influence together on not achieving the time target with $F_{count} = 20,806 > \text{from } F_{table} = 2,236$ and the cost target with $F_{count} = 5,140 > \text{from } F_{table} = 2,204$. However, individually the factors that significantly influence the Time Target (Y1) and Cost Target (Y2) are Human Resources (X3), Profit Size (X5), Financial Capability (X6), Work Implementation Method (X7) and Materials (X8) on the Time Target (Y1) as well as the influence of the Human Resources variables (X3), Profit Size (X5), Financial Capability (X6), Work Implementation Method (X7) and Materials (X8). The dominant factor that has a direct or indirect influence on not achieving the time target and cost target is the Financial Capability Factor (X6) with a Standardized Coefficient β of 0.370 and 0.783 respectively. The strategy to overcome this is that the Contractor must employ experienced financial management personnel, so that the company's finances can be used properly.

Keyword: Project Goals, Time, Cost

DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR	i
ABSTRAKSI.....	ii
ABSTRACT	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Batasan Masalah	4
1.5 Manfaat Penelitian	4
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	 6
2.1 Penelitian Sebelumnya	6
2.2 Proyek Konstruksi.....	15
2.2.1 Manajemen Proyek Konstruksi	18
2.2.2 Pihak-Pihak Penyelenggara Proyek Konstruksi	22
2.2.3 Tahap-Tahap Kegiatan Proyek Konstruksi.....	23

2.3	Bangunan Gedung.....	24
2.3.1	Kualitas Bangunan Dikatakan Baik Atau Buruk	24
2.3.2	Pengendalian Pelaksanaan Pembangunan	28
2.4	Kinerja	28
2.4.1	Indikator Kinerja	28
2.4.2	Karakteristik Kinerja.....	29
2.5	Kontraktor	30
2.5.1	Kinerja Kontraktor	30
2.5.2	Kualitas Pelayanan Kontraktor	33
2.6	Populasi Dan Sampel	33
2.7	Uji Statistik	34
2.7.1	Uji Validitas	34
2.7.2	Uji Reliabilitas	35
2.7.3	Pengertian Analisis Faktor	37
2.7.4	Pengertian Path (Jalur).....	42
2.7.4.1	Prinsip-Prinsip Dasar Analisa Jalur	43
2.7.4.2	Konsep-Konsep dan Istilah Dasar.....	45
2.8	Pengertian Kuesioner.....	49

BAB III METODE PENELITIAN 50

3.1	Penelitian.....	50
3.2	Lokasi Penelitian.....	51
3.3	Populasi Dan Sampel	51

3.3.1	Populasi	51
3.3.2	Sampel	51
3.4	Variabel-Variabel Penelitian.....	52
3.5	Identifikasi Variabel Penelitian dan Definisi	53
3.6	Data	62
3.6.1	Data Primer	62
3.6.2	Data Skunder.....	63
3.6.3	Pengumpulan Data	63
3.6.4	Pengujian Kelayakan Instrumen	64
3.6.4.1	Uji Validitas	64
3.6.4.2	Uji Reliabilitas	64
3.6.5	Pengolahan dan Analisa Data.....	64
3.6.5.1	Analisis Faktor	65
3.6.5.2	Analisis Path.....	68
3.7	Analisis Strategi Untuk Meminimalisir Terjadinya Risiko Kegagalan Pencapaian Sasaran Proyek Tepat Waktu dan Biaya ..	74

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN 76

4.1	Data Hasil Penelitian.....	76
4.2	Uji Instrumen Penelitian	76
4.2.1	Hasil Uji Validitas	76
4.2.2	Hasil Uji Reliabilitas	79
4.3	Analisis Data dan Pembahasan	80

4.3.1	Analisis Faktor	80
4.3.1.1	Variabel Laten Pengalaman (X1).....	81
4.3.1.2	Variabel Laten Disiplin (X2)	83
4.3.1.3	Variabel Laten Sumber Daya Manusia (X3).....	85
4.3.1.4	Variabel Laten Budaya Perusahaan (X4).....	87
4.3.1.5	Variabel Laten Besar Keuntungan (X5).....	89
4.3.1.6	Variabel Laten Kemampuan Financial (X6)	91
4.3.1.7	Variabel Laten Metode Pelaksanaan Pekerjaan (X7)	93
4.3.1.8	Variabel Laten Material (X8).....	95
4.3.1.9	Variabel Laten Peralatan (X9)	96
4.3.2	Hasil Analisis Path	100
4.3.2.1	Analisis Path Persamaan Pertama (X1-X9 terhadap Y1).....	101
4.3.2.2	Analisis Path Persamaan Pertama (X1-X9 dan Y1 terhadap Y2).....	108
4.3.2.3	Hasil Analisis Path Keseluruhan	115
4.3.3	Pengujian Pengaruh Tidak Langsung.....	116
4.4	Pembahasan Strategi Sebagai Upaya Untuk Meningkatkan Kinerja Kontraktor Agar Waktu dan Biaya Proyek Dapat Terpenuhi	121
4.4.1	Strategi Yang Digunakan Terhadap Faktor Sumber Daya Manusia (X3).....	123
4.4.2	Strategi Yang Digunakan Terhadap Faktor Besar Keuntungan (X5)	124

4.4.3	Strategi Yang Digunakan Terhadap Faktor Kemampuan Financial (X6).....	126
4.4.4	Strategi Yang Digunakan Terhadap Faktor Metode Pelaksanaan Pekerjaan (X7)	127
4.4.5	Strategi Yang Digunakan Terhadap Faktor Material (X8)....	128
4.4.6	Prioritas Ringkasan Strategi Sebagai Upaya Untuk Meningkatkan Kinerja Kontraktor Agar Waktu dan Biaya Proyek Dapat Terpenuhi.....	129
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	133
5.1	Kesimpulan	133
5.2	Saran.....	134
DAFTAR PUSTAKA.....		136

DAFTAR TABEL

2.1	Penelitian Sebelumnya	6
3.1	Banyaknya Populasi dan Sampel	52
3.2	Variabel Penelitian dan Devinisinya	53
3.3	Variabel dan Indikator Penelitian (Variabel X)	56
3.4	Variabel dan Indikator Penelitian (Variabel Y)	61
4.1	Hasil Uji Validitas	77
4.2	Hasil Uji Reliabilitas	79
4.3	Hasil Analisis Faktor untuk Variabel Laten Pengalaman (X1).....	81
4.4	Hasil Analisis Faktor untuk Variabel Laten Disiplin (X2)	83
4.5	Hasil Analisis Faktor untuk Variabel Laten Sumber Daya Manusia (X3)....	85
4.6	Hasil Analisis Faktor untuk Variabel Laten Budaya Perusahaan (X4).....	87
4.7	Hasil Analisis Faktor untuk Variabel Laten Besar Keuntungan (X5).....	89
4.8	Hasil Analisis Faktor untuk Variabel Laten Kemampuan Financial (X6)....	91
4.9	Hasil Analisis Faktor untuk Variabel Laten Metode Pelaksanaan Pekerjaan (X7)	93
4.10	Hasil Analisis Faktor untuk Variabel Laten Material (X8).....	95
4.11	Hasil Analisis Faktor untuk Variabel Laten Peralatan (X9)	97
4.12	Hasil OLS Persamaan Pertama	103
4.13	Hasil OLS Persamaan Kedua	110

4.14	Hasil Pengujian Pengaruh Tidak Langsung dalam Analisis Path	117
4.15	Nilai Loading Faktor Pada Faktor Sumber Daya Manusia (X3)	124
4.16	Nilai Loading Faktor Pada Faktor Besar Keuntungan (X5).....	125
4.17	Nilai Loading Faktor Pada Faktor Kemampuan Financial (X6).....	126
4.18	Nilai Loading Faktor Pada Faktor Metode Pelaksanaan Pekerjaan (X7)	127
4.19	Nilai Loading Faktor Pada Faktor Material (X8).....	128
4.20	Ringkasan Strategi Untuk Meningkatkan Kinerja Kontraktor Agar Waktu Dan Biaya Proyek Dapat Terpenuhi Berdasarkan Urutan Variabel Yang Paling Dominan.....	129



DAFTAR GAMBAR

3.1	Diagram Path.....	69
3.2	Model Struktural Rekursif.....	70
3.3	Bagan Alir Metode Studi	75



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	1 : Lembar Kuesioner
Lampiran	2 : Data Hasil Kuesioner.....
Lampiran	3 : Tabel. Nilai-nilai r Product Moment
Lampiran	4 : Hasil Uji Validitas
Lampiran	5 : Hasil Uji Reliabilitas
Lampiran	6 : Hasil Analisa Faktor
Lampiran	7 : Hasil Analisa Path

