

**FAKTOR-FAKTOR *STAKEHOLDER* YANG MEMPENGARUHI
KEBERHASILAN PROYEK KONSTRUKSI
PADA BANGUNAN GEDUNG PEMERINTAH**

TESIS

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Guna Mencapai Gelar Magister Teknik Sipil



disajikan oleh :

NUR OKTAFIA
NIM : 14715100786

**PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2017**

TESIS

**FAKTOR-FAKTOR *STAKEHOLDER* YANG MEMPENGARUHI
KEBERHASILAN PROYEK KONSTRUKSI
PADA BANGUNAN GEDUNG PEMERINTAH**

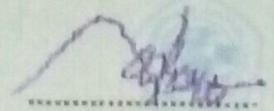
diajukan oleh :

NUR OKTAFIA
NIM : 14715100786

Disetujui untuk diuji :

Surabaya, 4 Agustus 2017

Pembimbing I : Prof. Dr. Dr(TS). Ir. Watcno Octomo, MM. MT.



Pembimbing II : Dr. Ir. Koespiadi, MT.



**PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2017**

TESIS

FAKTOR-FAKTOR *STAKEHOLDER* YANG MEMPENGARUHI KEBERHASILAN PROYEK KONSTRUKSI PADA BANGUNAN GEDUNG PEMERINTAH

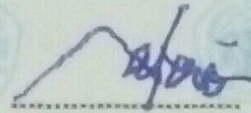
Diajukan Oleh :

NUR OKTAFIA
NIM : 14715100786

Telah dipertahankan didepan Tim Penguji dan dinyatakan lulus
pada Ujian Tesis Program Studi Magister Teknik Sipil
Fakultas Teknik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
Pada tanggal : 13 Agustus 2017

Tim Penguji

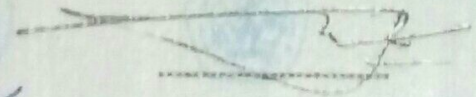
Ketua : Prof. Dr. Dr(TS). Ir. Wateno Octomo, MM. MT.



Anggota : Dr. Ir. Koespiadi, MT.

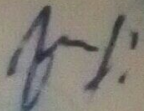


Anggota : Dr. Sri Wiwoho Mudjanarko, ST. MT.

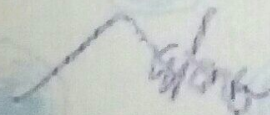


Mengetahui
Fakultas Teknik
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Dekan
Fakultas Teknik



Kaprod
Magister Teknik Sipil



Dr. Ir. Muaffaq Achmad Jani, M.Eng.

Prof. Dr. Dr(TS). Ir. Wateno Octomo, MM. MT.

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Nur Oktafia

NIM : 147.151.0.0786

Alamat : Tropodo I, Permata Tropodo Regency B19, Sidoarjo

Menyatakan bahwa "Tesis" yang saya buat untuk memenuhi persyaratan kelulusan Program Studi Magister Teknik Sipil Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya dengan judul :

"Pengaruh Stakeholder Terhadap Keberhasilan Proyek Konstruksi"

Adalah hasil karya saya sendiri, bukan **Duplikasi** dari karya orang lain.

Selanjutnya apabila dikemudian hari ada klaim dari pihak lain bukan tanggung jawab Pembimbing dan atau Pengelola Program tetapi menjadi tanggung jawab saya sendiri.

Atas hal tersebut saya bersedia menerima sanksi, sesuai hukum atau aturan yang berlaku di Indonesia.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa paksaan dari siapapun.

Surabaya, 18 Agustus 2017

Hormat saya,



Nur Oktafia

FAKTOR -FAKTOR STAKEHOLDER YANG
MEMPENGARUHI KEBERHASILAN PROYEK
KONSTRUKSI PADA BANGUNAN GEDUNG
PEMERINTAH

TESIS

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Guna Mencapai Gelar Magister Teknik Sipil

diajukan oleh :

NUR OKTAFIA
NIM : 1471.5104.0786

PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2017

TESIS

FAKTOR -FAKTOR STAKEHOLDER YANG MEMPENGARUHI KEBERHASILAN PROYEK KONSTRUKSI PADA BANGUNAN GEDUNG PEMERINTAH

diajukan oleh :

NUR OKTAFIA
NIM : 1471.5104.0786

Disetujui untuk diuji :

Surabaya, 13 Agustus 2017

Pembimbing 1. Prof. Dr. Ir. Watemo Oetomo, M.M., M.T.

Pembimbing 2 Dr. Ir. Koespiadi, M.T.

PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2017

TESIS

FAKTOR -FAKTOR STAKEHOLDER YANG MEMPENGARUHI KEBERHASILAN PROYEK KONSTRUKSI PADA BANGUNAN GEDUNG PEMERINTAH

diajukan oleh :

NUR OKTAFIA
NIM : 1471.5104.0786

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji dan dinyatakan lulus
pada ujian Tesis Program Studi Magister Teknik Sipil
Program Pascasarjana Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
Pada tanggal : 13 Agustus 2017

Tim Penguji

Ketua :
Anggota :
Anggota :

Mengetahui
Fakultas Teknik
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Dekan

Kaprod MTS

(Dr. Ir. Muaffaq Achmad Jani, M. Eng) (Prof. Dr. Ir. Watemo Oetomo, M. M., M. T)

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan rahkmat dan hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan judul: FAKTOR-FAKTOR STAKEHOLDER YANG MEMPENGARUHI KEBERHASILAN PROYEK KONSTRUKSI PADA BANGUNAN GEDUNG PEMERINTAH

sebagai salah satu syarat untuk mencapai derajat sarjana strata 2 (S2) pada Program Studi Magister Teknik Sipil Program Pascasarjana Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.

Dalam menyusun tesis ini penulis merasakan mendapatkan bantuan dari berbagai pihak berupa pengarahan, perhatian dan bimbingan karena itu pada kesempatan yang baik ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. Dr (TS). Ir. Wateno Oetomo, M.M., M.T, selaku Pembimbing I atas bimbingannya selama ini sampai selesai
2. Dr. Ir. Koespiadi, MT selaku Pembimbing II atas bimbingannya selama ini sampai selesai.

Ucapan terima kasih saya sampaikan juga kepada

3. Prof. Dr. drg. Hj. Ida Aju Brahmasari, Dipl. DHE, selaku Rektor Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
4. Dr. Ir. Muaffaq Achmad Jani, M. Eng selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.

5. Prof. Dr. Dr (TS). Ir. Wateno Oetomo, M.M., MSc selaku Kaprodi Magister Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
6. Bapak dan ibu dosen yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu atas bimbingannya selama penulis mengikuti perkuliahan.
7. Para staf tata usaha baik umum dan akademik atas bantuannya yang telah memberikan informasi kepada penulis selama ini.
8. Rekanrekan mahasiswa Magister Teknik Sipil pada umumnya khususnya angkatan MT25 tahun 2015 / 2017 yang selalu mendorong untuk menyelesaikan kuliah dan tesis ini.
9. Rekanrekan kerja, pimpinan dan staf yang telah banyak berikan bimbingan , dukungan dan saran dan data yang diperlukan dalam penyelesaian tesis ini.
10. Lebih khusus saya terima kasih penulis tujukan kepada tercinta anak-anak tersayang Gladys, Rici dan Nisa yang senantiasa memberikan dorongan dan doa.

Akhirnya semoga tesis ini ada manfaatnya.

Surabaya, Agustus 2017

Penulis

ABSTRAK

Nur Oktafia , 2017

FAKTOR -FAKTOR STAKEHOLDER YANG MEMPENGARUHI KEBERHASILAN PROYEK KONSTRUKSI PADA BANGUNAN GEDUNG PEMERINTAH

Pembimbing 1: Prof. Dr. (Dr.Ts) Ir. Watemo Oetomo, M.M., M.T.

Pembimbing 2 :Dr. Ir. Koespiadi, M.T

Proyek konstruksi gedung bersifat kompleks, dan rutin mempunyai keterbatasan biaya, waktu, sumberdaya dan spesifikasi serta mempunyai sasaran terhadap kepuasan para Pihak Dalam pelaksanaan sering terjadi kendala faktor yang menyebabkan ketidakberhasilan suatu pelaksanaan konstruksi sehingga hasil akhir tujuan bersama tidak tercapai. Pada proyek pemerintah terdapat ada 4 (empat) pihak yang terlibat yaitu: kontraktor, pemilik proyek, konsultan perencanaan dan konsultan supervisi. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh faktor-faktor Stakeholders dari internal kontraktor, internal pemilik internal konsultan perencanaan dan internal konsultan supervisi terhadap keberhasilan proyek atau lebih populer disebut Critical Success Factors (CSFs) pada bangunan gedung pemerintah.

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara menyebarkan kuesioner pertanyaan/pernyataan kepada responden yang terdiri dari kontraktor, pemilik proyek, dan konsultan supervisi. Metoda Analisis yang dilakukan dalam penelitian ini adalah Confirmatory Factors Analysis (CFA), uji model dengan software Generalized Structured Component Analysis (SEM-GSCA) untuk mengetahui hubungan prediktif antar variabel dan untuk mengetahui kriteria bobot pengaruh dari hasil temuan hipotesis.

Hasil dari penelitian ini adalah sebagai berikut: (1/1) Faktor Faktor Internal Kontraktor dan Internal Pemilik berpengaruh positif signifikan terhadap Keberhasilan Proyek (CSFs) (1/2) Faktor Faktor Internal Konsultan Perencana dan Supervisi, berpengaruh tidak signifikan terhadap Keberhasilan Proyek (CSFs) (2/1) Indikator Cakupan Proyek mempunyai korelasi yang paling kuat terhadap Faktor Internal Kontraktor. (2/2) Indikator Kecepatan Mengambil Kebijakan mempunyai korelasi yang paling kuat terhadap Faktor Internal Pemilik (2/3) Indikator Kelengkapan Dokumen Kontrak mempunyai korelasi yang paling kuat terhadap Faktor Internal Konsultan Perencana (2/4) Indikator Pengalaman mempunyai korelasi yang paling kuat terhadap Faktor Internal Konsultan Supervisi (2/5) Indikator Waktu mempunyai korelasi yang paling kuat terhadap faktor Keberhasilan Proyek. Faktor yang paling berpengaruh terhadap keberhasilan proyek adalah Internal Kontraktor, dengan indikator Cakupan Proyek, Tim Proyek, Ketersediaan Sumber Daya, Perubahan Pekerjaan, Kemampuan Pengendalian, Dukungan Manajemen Puncak.

Kata Kunci: Critical Success Factors, keberhasilan, proyek pemerintah, Stakeholder

ABSTRACT

Nur Oktafia , 2006

FACTORS OF STAKEHOLDERS INFLUENCING THE SUCCESS OF CONSTRUCTION PROJECTS IN BUILDING GOVERNMENT BUILDINGS

Supervisor 1 : Prof. Dr. (Dr.Ts) Ir. Watemo Oetomo, M.M., M.T.

Supervisor 2 : Dr. Ir. Koespiadi, M.T

Building construction projects are complex, non-routine, have a limited cost, time, resources and specifications and are targeted to the satisfaction of the stakeholders. The implementation of the common constraints of the factors that led to the failure of a construction so that the common goal was not achieved. On government projects there are 4 (four) Stakeholders involved: contractors, project owners, consultant planners and supervision consultants. This study was conducted to determine the effect of stakeholder factors from internal contractors, internal owners, internal consultant and internal supervision consultants, to the success of the project (CSFs) government project.

Data collected by distributing questionnaires to the respondents questions consisting of contractors, project owners and the supervising consultant. Method The analysis conducted in this study is Confirmatory Factors Analisis (CFA), with SEM-GSCA (Generalized Structured Component Analysis) to determine the predictive relationship between variables and to determine the influence of the weight criteria of the findings of the hypothesis.

The results of this study are as follows: (1/1) Internal Factors Contractors and Internal Owners positively significant impact on Project Success (CSFs). (1/2) Internal Factors of Designer and Supervision Consultants, have no significant effect on Project Success (CSFs). (2/1) Project Scope Indicators have the strongest correlation to the Contractor's Internal Factors. (2/2) Speed Picking Policy Indicators have the strongest correlation to Owner Internal Factors. (2/2) Decision Making Speed Taking correlate most strongly to the Internal Factors Client. (2/3) The Contract Document Completeness Indicator has the strongest correlation to Internal Factors of the Designer Consultant. (2/4) Experience indicators have the strongest correlation to Internal Factors Supervising Consultants. (2/5) The Time Indicator has the strongest correlation to Project Success factors. The most influential factor on the success of the project is the Internal Contractor, with indicators of Project Scope, Project Team, Resource Availability, Changes Orders Control Ability, Top Management Support

Keywords : Critical Success Factors (CSFs) government projects, Stakeholders

DAFTAR ISI

	Halaman
Lembar Perseujuan.....	i
Lembar Tim Penguji.....	ii
Kata Pengantar.....	iii
Abstrak.....	v
Abstract.....	vi
Daftar isi.....	vii
Daftar Tabel.....	x
Daftar Gambar.....	xi
Daftar Lampiran.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Permasalahan.....	1
1.2 Physical Gaps.....	7
1.3 Rumusan Masalah.....	8
1.4 Identifikasi Masalah.....	9
1.5 Tujuan Penelitian.....	10
1.6 Manfaat Penelitian Secara Teoritis dan Praktis.....	11
1.7 Batasan Penelitian.....	12
1.8 Sistematika Penulisan.....	13
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Kriteria Keberhasilan Proyek.....	15
2.2 Faktor-faktor CSF.....	18
2.2.1 Pengertian dan Istilah CSFs.....	18
2.2.2 Faktor-faktor Penentu Keberhasilan Proyek.....	18
2.3 Kerangka Berpikir.....	21
2.4 Hipotesis Penelitian.....	26

BAB 3 METODE PENELITIAN

3.1 Rancangan Penelitian.....	29
3.1.1 Tahapan Metode Penelitian.....	30
3.2 Variabel Penelitian.....	32
3.2.1 Paradigma Penelitian.....	32
3.2.2. Kelompok Variabel Eksogen.....	33
3.2.3 Kelompok Variabel Endogen.....	34
3.3 Skala Pengukuran.....	34
3.3.1. Skala Interval.....	34
3.4 Persepsi/ Sikap (Attitude).....	35
3.4.1 Skala Likert.....	35
3.4.2 Skala Pengukuran Variabel Eksogen dan Endogen.....	36
3.5 Populasi.....	37
3.5.1 Populasi Target.....	38
3.5.2 Jumlah Populasi.....	39
3.5.3 Lokasi Penelitian.....	39
3.6 Sampel.....	39
3.6.1 Cara Pemilihan Sampel.....	40
3.6.2 Penetapan Jumlah Sampel.....	40
3.7 Teknik pengumpulan data.....	42
3.7.1 Kuesioner/Angket.....	42
3.8 Teknik Pengujian Data.....	44
3.8.1 Pengujian Validitas Butir.....	44
3.8.2 Pengujian Validasi konstruk.....	45
3.8.3 Pengujian Validasi isi.....	46
3.8.4 Pengujian Realibilitas.....	46
3.9 Variabel Penelitian.....	47
3.10 Teknik Analisa Data.....	49
3.10.1 Analisa Statistik Deskriptif.....	50
3.10.2 Analisa Korelasi.....	50
3.10.3 Metode Persamaan Struktural.....	52

3.10.4	Generalized Stuctured Component Analysis.....	53
3.11	Pengujian Hipotesis penelitian.....	58
3.12	Uji Coba Sampel.....	59
BAB 4	ANALISA DATA DAN HASIL PENELITIAN	
4.1	Deskripsi Data.....	60
4.2	Hasil Analisis deskripsi.....	60
4.2.1	Deskripsi dan Rerata Variabel Penelitian.....	62
4.3	Validitas Butir, Validitas Konstruksi dan Realibilitas.....	69
4.4	Hasil Analisa Model GSCA.....	71
4.4.1	Uji Asumsi Linieritas.....	71
4.4.2	Uji Kecocokan Model Model.....	72
4.4.3	Model Pengukuran.....	74
4.4.4	Model Struktural.....	78
4.5	Bahasa Confirmatory Analisis.....	81
4.5.1	Eksplanator Internal Kontraktor.....	82
4.5.2	Eksplanator Keberhasilan proyek.....	84
4.6	Temuan Penelitian.....	86
4.6.1	Temuan Teoritis.....	86
4.6.2	Temuan Empiris.....	90
BAB 5	KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1	Kesimpulan.....	92
5.2	Saran.....	94
	Daftar Rustaka.....	95
	Daftar Lampiran.....	106

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel2.1: Kriteria Keberhasilan Proyek.....	26
Tabel2.2 Faktorfaktor KeberhasilarProyek.....	28
Tabel3.1: Tabel Populasi.....	41
Tabel3.2 VariabelPenelitian.....	48
Tabel3.3: Kriteria PenilaianKorelasi.....	51
Tabel3.4: Decision Rule(Kriteria Pengujian Hipotesis).....	58
Tabel3.5: Jadwalwaktu penelitian.....	59
Tabel4.1: KarakteristikResponden.....	61
Tabel4.2 Kriteria AnalisisDeskriptif.....	63
Tabel4.3: Deskriptif Variabel dan Nilai Rerata Variabel Intern Kontraktor.....	65
Tabel4.4: Deskriptif Variabel dan Nilai Rerata Variabel Internal pemilik	66
Tabel4.5: Deskriptif Variabel dan Nilai Rerata Variabel Internal Konsultan Perencana.....	66
Tabel4.6: Deskriptif Variabel dan Nilai Rerata Variabel Konsultan Pengawas.....	67
Tabel4.7: Deskriptif Variabel dan Nilai Rerata Variabel Keberhasilan Proyek.....	68
Tabel4.8: Hasil Pengujian Butir, Konstruk dan Realibilitas Sampel.....	70
Tabel4.9: asil Pengujian Linieritas.....	71
Tabel4.10 Hasil Goodness of fit index (Inner Model).....	73
Tabel4.11: Evaluasi Model Pengukuran (Iter Mode).....	75
Tabel4.12 Hasil Estimasi dan Pengujian Pengaruh Langsung.....	80

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar1.1 : Model Konseptual nyata dari faktor keberhasilan proyek pemerintah.....	8
Gambar2.1: Kerangka konseptuaVariabel-variabel yang mempengaruhi keberhasilan proyek konstruksi pemerintah.....	24
Gambar 2.2 :Model Konfirmatori FaktorFaktor yang mempengaruhi keberhasilan proyek konstruksi pemerintah.....	25
Gambar3.1 : Alur Pikir dan Kerangka penelitian.....	31
Gambar4.1. Diagram Jalur Model Struktural (Inner Model).....	79
Gambar4.2 Model Faktor Keberhasilan pada Proyek Pemahin (Temuan).....	89

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran1 : DaftarPopulasi.....	106
Lampiran 2: Uji /ValidasiPakar.....	107
Lampiran 3 : Kuesioner.....	110
Lampiran 4 :Uji Validitas	116
Lampiran 5 :Uji Deskriptif.....	127
Lampiran 6 :Uji Linearitas.....	134
Lampiran 7 :Analisa GESCA.....	138
Lampiran 8 : Surat Pernyataan.....	142
Lampiran 9 : Riwayat Hidup.....	143