

**IDENTIFIKASI FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI  
PENURUNAN KEMAMPULABAAN PERUSAHAAN  
STUDI KASUS KONTRAKTOR PT NKP**

TESIS

OLEH

**WINNER YOUSMAN**  
**06 06 00 2780**



**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL  
PROGRAM PASCASARJANA BIDANG ILMU TEKNIK  
UNIVERSITAS INDONESIA  
GASAL 2007 / 2008**

**INTERNAL & EXTERNAL FACTOR IDENTIFICATION  
FOR ESTABLISHING SUSTAINABLE PROFITABILITY  
CASE STUDY OF CONSTRUCTION COMPANY PT NKP**

**THESIS**

**WINNER YOUSMAN**  
**0606 00 2780**



**PROGRAM OF CIVIL ENGINEERING  
POST GRADUATE PROGRAM OF ENGINEERING  
UNIVERSITY OF INDONESIA  
GASAL 2007/2008**

**IDENTIFIKASI FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI  
PENURUNAN KEMAMPULABAAN PERUSAHAAN  
STUDI KASUS KONTRAKTOR PT NKP**

TESIS

OLEH

**WINNER YOUSMAN**

**06 06 00 2780**



**TESIS INI DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI  
SEBAGIAN PERSYARATAN MENJADI MAGISTER TEKNIK**

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL  
PROGRAM PASCASARJANA BIDANG ILMU TEKNIK  
UNIVERSITAS INDONESIA  
GASAL 2007 / 2008**


## PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis yang berjudul :

### **IDENTIFIKASI FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENURUNAN KEMAMPULABAAAN PERUSAHAAN STUDI KASUS KONTRAKTOR PT NKP**

Yang dibuat untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Magister Teknik pada Kekhususan Manajemen Proyek Program Studi Teknik Sipil Program Pascasarjana Universitas Indonesia, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan atau duplikasi dari tesis yang sudah dipublikasikan dan atau pernah dipakai untuk mendapat gelar kesarjanaan di lingkungan Universitas Indonesia maupun di Perguruan Tinggi atau Instansi manapun, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 18 Desember 2007

  
**Winner Yousman**  
NPM 06 06 00 2780

## DECLARATION

I acknowledge that thesis of wich topic is :

**INTERNAL & EXTERNAL FACTOR IDENTIFICATION  
FOR ESTABLISHING SUSTAINABLE PROFITABILITY  
CASE STUDY OF CONSTRUCTION COMPANY PT NKP**

which have been made to fulfill the requirement of Master of Engineering on the post Graduate program of the University of Indonesia, is not an invitation or duplication to any thesis that has been published or used in order to gain the master degree in the University of Indonesia and in any other universities, except some of its information used are mentioned property.

Jakarta, 18th December 2007



**WINNER YOUSMAN**  
NPM. 0606 00 2780

## PENGESAHAN

Tesis dengan judul :

**IDENTIFIKASI FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI  
PENURUNAN KEMAMPULABAAN PERUSAHAAN  
STUDI KASUS KONTRAKTOR PT NKP**

dibuat untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Magister Teknik pada Kekhususan Manajemen Proyek Program Studi Teknik Sipil Program Pascasarjana Universitas Indonesia. Tesis ini telah diujikan pada sidang tesis tanggal 28 Desember 2007 dan dinyatakan memenuhi syarat / sah sebagai tesis Departemen Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Indonesia.

Jakarta, 2 Januari 2008

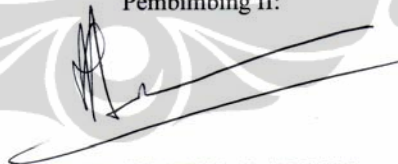
Dosen Pembimbing:

Pembimbing I :



**DR.IR.YUSUF LATIEF,MT.**

Pembimbing II:



**DR.IR. ISMETH .S. ABIDIN**

## APPROVAL

Thesis of which topic is :

**INTERNAL & EXTERNAL FACTOR IDENTIFICATION  
FOR ESTABLISHING SUSTAINABLE PROFITABILITY  
CASE STUDY OF CONSTRUCTION COMPANY PT NKP**

has been made to fulfill curriculum requirements of the Master Program on the University of Indonesia in order to gain the degree of Master Engineering on the post graduate Program Majoring in Project Management. This Thesis has been approved and assessed on 27<sup>th</sup> December 2007 and expressed to fulfill condition / valid as thesis at Department Civil Engineering, Faculty Of Engineering University of Indonesia.

Jakarta, 2<sup>nd</sup> January 2008

Counsellor I :



**DR.IR.YUSUF LATIEF,MT.**

Counsellor II:



**DR.IR. ISMETH .S. ABIDIN**

## **UCAPAN TERIMA KASIH**

Puji Syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis :

### **IDENTIFIKASI FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENURUNAN KEMAMPULABAAN PERUSAHAAN STUDI KASUS KONTRAKTOR PT NKP**

Selesainya tesis ini tidak terlepas dari dukungan berbagai pihak, dan secara khusus penulis sampaikan terima kasih yang sebesar – besarnya kepada :

1. Ir. Robert Mulyono Santoso, sebagai Direktur Utama PT NKP, yang telah mendukung dan menyediakan waktunya untuk berdiskusi dengan penulis.
2. Ir.Lilik Sumarliadi,CES,MM selaku Kepala Pengembangan Korporasi yang telah memberikan arahan dan bimbingan.
3. Dr.Ir. Ismeth.S.Abidin selaku dosen pembimbing yang telah memberikan arahan dan bimbingan.
4. Dr.Ir.Yusuf Latief,MT selaku pembimbing yang selalu senantiasa membantu mengarahkan dan memberikan solusi – solusi yang efektif.
5. Ir. Bambang Kristanto sebagai Project Manajer PT NKP proyek pelebaran jembatan latuharhary , yang sudah memberikan kelonggaran waktu kerja kepada penulis.
6. Ir.Mesra Sjahbunan sebagai Deputy Project Manager PT NKP, yang sudah memberikan kelonggaran waktu dan masukan tentang gambaran historical PT NKP.
7. Teman – teman sekelas MPUI 2006 yang selalu kompak dalam perkuliahan dan telah banyak memberikan masukan dan pendapat selama proses pembuatan rancangan seminar ini.



8. Bu tiwi, Maya, Mas santo, dan staf sekretariat lainnya yang setia mengurus administrasi akademis mahasiswa dan selalu mengingatkan jadwal – jadwal penting untuk para mahasiswa.
9. Ayah, Ibu, dan adikku Wina , yang terus – menerus memberikan semangat selama menempuh pendidikan pascasarjana di Universitas Indonesia
10. Pak Suratija, yang selalu senantiasa mengantar penulis dan menunggu penulis selesai asistensi hingga larut malam.

Penulis menyadari adanya kekurangan dan keterbatasan tesis ini. Untuk itu demi menuju kesempurnaan , sumbang saran sangat diharapkan. Semoga tesis ini dapat memberikan manfaat.

Jakarta, 18 Desember 2007

Penulis

Winner Yousman

NPM 0606 00 2780

Departemen Teknik Sipil

Dosen Pembimbing

I. DR.Ir.Yusuf Latief,MT.

II. DR.Ir.Ismeth. S. Abidin

**IDENTIFIKASI FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI  
PENURUNAN KEMAMPULABAAN PERUSAHAAN  
STUDI KASUS KONTRAKTOR PT NKP**

**ABSTRAK**

Profit digunakan sebagai sumber daya perusahaan dalam melaksanakan proyek – proyek dalam pasar domestik maupun pasar internasional. Namun, seiring perjalanan tidak semudah yang diperkirakan. Adanya kompetisi yang sangat ketat, bahkan adanya istilah saling ”banting harga”, ketidaksiapan sumber daya, kebiasaan yang sudah tidak relevan, menjadi hal yang sangat penting dalam turunnya profit. Hal – hal yang membuat profit menurun akan dikelompokkan menjadi dua sumber yaitu bersumber dari faktor internal dan bersumber dari faktor eksternal.. Tujuan penelitian ini adalah menentukan faktor internal dan eksternal yang mempengaruhi penurunan kemampuan PT NKP.

Metode penelitian yang digunakan ialah pendekatan resiko dan simulasi monte carlo. Hasil penelitian ini adalah faktor – faktor yang mempengaruhi penurunan kemampuan perusahaan kontraktor PT NKP, yaitu Kesalahan dalam pendelegasian tugas dan wewenang, perusahaan tidak memiliki data based marketing dan sistem registrasi , kualifikasi dan klasifikasi yang belum mantap.

**Kata Kunci : Kemampuan, Faktor Internal, Faktor Eksternal.**

Winner Yousman

Counsellor

NPM 0606 00 2780

I. DR.Ir.Yusuf Latief,MT.

Civil Department Engineering

II. DR.Ir.Ismeth. S. Abidin

**INTERNAL & EXTERNAL FACTOR IDENTIFICATION  
FOR ESTABLISHING SUSTAINABLE PROFITABILITY  
CASE STUDY OF CONSTRUCTION COMPANY PT NKP**

**ABSTRACT**

A company uses profit as a resource to carry out projects in the domestic and international markets. Competition today is higher than few years ago. The Red Ocean System, resources are never always available and careless behaviour that can decrease the profit. There are two factors that increase and reduce profit which are internal and external origin. The objective of this research is determine the internal and external factor variables reduce profitability in PT.NKP. The Methodology utilizes risk approach and Monte Carlo Simulation. The result of this research are something wrong to delegate task and authority, the company don't have marketing data based, and classification and qualification system that can't establish. The result of research are factors reduce the profitability of PT NKP.

**Keywords : Profitability, Internal Factor, External Factor.**

# DAFTAR ISI

	Halaman
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	i
PENGESAHAN	iii
UCAPAN TERIMA KASIH	iii
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 LATAR BELAKANG	1
1.2 PERUMUSAN MASALAH	2
1.2.1 Deskripsi Masalah	2
1.2.2 Signifikansi Masalah	2
1.2.3 Rumusan Masalah	4
1.3 TUJUAN	4
1.4 PEMBatasan MASALAH	5
1.5 MAANFAAT PENELITIAN	5
BAB II LANDASAN TEORI	6
2.1 PENDAHULUAN	6
2.2 KINERJA PERUSAHAAN	6
2.3 PERUSAHAAN KONTRAKTOR	11
2.4 STRATEGI BISNIS	11
2.4.1 Faktor Internal	23
2.4.2 Faktor Eksternal	26
2.5 PENELITIAN YANG RELEVAN	26
2.6 KESIMPULAN	32
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	33
PENDAHULUAN	33
3.2 RUMUSAN MASALAH , KERANGKA PEMIKIRAN	33

DAN HIPOTESA PENELITIAN	
3.2.1 Rumusan Masalah	33
3.2.2 Kerangka Pemikiran	33
3.2.3 Hipotesa Penelitian	34
3.5 PEMILIHAN METODE DAN PROSES PENELITIAN	35
3.4 VARIABEL PENELITIAN	36
3.5 INSTRUMENT PENELITIAN	40
3.6 METODE PENGUMPULAN DATA	41
3.7 METODE ANALISA PENELITIAN	42
BAB IV GAMBARAN UMUM PT NKP	44
4.1 PENDAHULUAN	44
4.2 VISI DAN MISI PERUSAHAAN	44
4.2.1 Visi PT NKP	44
4.2.2 Misi PT NKP	44
4.3 STRATEGI PERUSAHAAN	45
4.4 PENENTUAN POSISI PERUSAHAAN	45
4.5 SEGMENT USAHA PERUSAHAAN	46
4.6 KINERJA PROFITABILITAS PERUSAHAAN	47
4.7 PERMASALAHAN PERUSAHAAN	47
4.7.1 Permasalahan Internal PT NKP	47
4.7.1.1 Bidang Pemasaran	47
4.7.1.2 Bidang Perencanaan	48
4.7.1.3 Bidang Pengendalian dan Pengawasan	48
4.7.1.4 Bidang Peralatan	49
4.7.1.5 Bidang Mutu	49
4.7.1.6 Bidang Keuangan	49
BAB V PELAKSANAAN PENELITIAN	50
5.1 PENDAHULUAN	50
5.2 PENGUMPULAN DATA	50
5.3 HASIL ANALISA PENELITIAN	54

5.4 VALIDASI VARIABEL	58
5.4.1 Validasi Oleh Direksi PT NKP	59
5.4.2 Validasi Literatur	59
5.5 PEMBUKTIAN MODEL & HIPOTESA	61
5.6 IDENTIFIKASI DAMPAK PENYEBAB DAN TINDAKAN	64
5.7 BIAYA TINDAKAN	70
5.8 ANALISA ARUS KAS	71
BAB VI PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN	73
6.1 PENDAHULUAN	73
6.2 STRATEGI PENINGKATAN PROFITABILITAS	73
6.3 FORECAST ARUS KAS PERIODE 2007-2011	73
BAB VII KESIMPULAN DAN SARAN	79
7.1 KESIMPULAN	79
7.2 SARAN	79
DAFTAR ACUAN	81
DAFTAR PUSTAKA	84
LAMPIRAN	86

# DAFTAR GAMBAR

	Halaman
<b>Gambar .1.</b> Grafik Sales PT NKP tahun 2002-2006	3
<b>Gambar .2.</b> Grafik Laba Bersih PT NKP tahun 2002-2006	3
<b>Gambar .3.</b> Grafik Persentase Laba Bersih Terhadap Sales PT NKP Tahun 2002 - 2006	3
<b>Gambar .4.</b> Kerangka Pemikiran	34
<b>Gambar .5.</b> Proses Metode analisa Penelitian	42
<b>Gambar .6.</b> Flowchart Proses olah data dengan SPSS	43
<b>Gambar .7.</b> Kuadran Existing PT NKP	45
<b>Gambar .8.</b> Grafik Persentase Laba Bersih Terhadap Sales PT NKP Tahun 2002 - 2006	47
<b>Gambar .9.</b> Garfik Jumlah Responden Berdasarkan Pendidikan Formal	51
<b>Gambar .10.</b> Garfik Jumlah Responden Berdasarkan Pengalaman Kerja	51
<b>Gambar .11.</b> Grafik Persentase Jawaban Tingkat Pengaruh	52
<b>Gambar .12.</b> Grafik Persentase Jawaban Tingkat Pengaruh vs Pendidikan Formal Diploma-3	52
<b>Gambar .13.</b> Grafik Persentase Jawaban Tingkat Pengaruh vs Pendidikan Formal Strata-1	53
<b>Gambar .14.</b> Grafik Persentase Jawaban Tingkat Pengaruh vs Pendidikan Formal Strata-2	53
<b>Gambar .15.</b> Model Pengaruh Variabel Terhadap Kinerja	55
<b>Gambar .16.</b> Garfik Hasil Regresi	57
<b>Gambar .17.</b> Grafik Simulasi Distribusi Kinerja	58
<b>Gambar .18.</b> Grafik Kondisi Existing Arus Kas	72
<b>Gambar .19.</b> Grafik Simulasi Distribusi Arus Kas	74
<b>Gambar .20.</b> Konsep Forecast Cashflow	75
<b>Gambar .21.</b> Flowchart Forecast Cashflow (2007-2011)	76
<b>Gambar .22.</b> GrafikCashflow Existing (2002-2006) & Cashflow Forecash (2007-2011)	78

## DAFTAR TABEL

	Halaman
<b>Table 1.1</b> Proyek – proyek diluar negeri yang dikerjakan kontraktor Nasional	2
<b>Tabel II.1</b> Ciri – ciri dan tuntutan kontraktor	11
<b>Tabel II.2</b> Strategi Kontraktor Besar Nasional	17
<b>Tabel III.1</b> Strategi Metode Penelitian untuk masing-masing situasi	35
<b>Tabel III.2</b> Variabel Penelitian	37
<b>Tabel III.3</b> Skala Tingkat Pengaruh	41
<b>Tabel V.1</b> Responden Berdasarkan Pendidikan formal dan pengalaman kerja	50
<b>Tabel V.2</b> Hasil Korelasi Y dengan X	54
<b>Tabel V.3</b> Hasil Model Summary	55
<b>Tabel V.4</b> Hasil Coefficient	55
<b>Tabel V.5</b> Bobot Pengaruh Variabel Terhadap Kierja	56
<b>Tabel V.6</b> Hasil Collinearity Diagnostic	56
<b>Tabel V.7</b> Hasil <i>Analysis Of Varian</i>	62
<b>Tabel V.8</b> Analisa Dampak, Penyebab, dan Tindakan	65
<b>Tabel V.9</b> Cashflow PT NKP Periode 2002 s.d 2006	71
<b>Tabel VI.1</b> Skenario tindakan	73
<b>Tabel VI.2</b> Tabel Biaya Tindakan Per Arus Kas	75
<b>Tabel VI.3</b> Hasil Perhitungan Forecast Cashflow (2007-2011)	77



## DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
<b>Lampiran 1</b> Risalah Tesis	87
<b>Lampiran 2</b> Kuisisioner Tahap 1	88
<b>Lampiran 3</b> Hasil Kuisisioner Tahap 1	89
<b>Lampiran 4</b> Hasil Analisa Korelasi	90
<b>Lampiran 5</b> Hasil Analisa Regresi	91
<b>Lampiran 6</b> Tabel Distribusi F	92
<b>Lampiran 7</b> Tabel Daftar Nilai Kritis Pearson	93

