

TESIS
ANALISIS KINERJA KONTRAKTOR PEKERJAAN
JALAN DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN
RUANG PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

ELSA WIRAKARYANTI



MANAJEMEN KONSTRUKSI
PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
2026

TESIS
ANALISIS KINERJA KONTRAKTOR PEKERJAAN
JALAN DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN
RUANG PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

**Karya tulis sebagai salah satu syarat
untuk memperoleh Gelar Magister dari
Universitas Lambung Mangkurat**

Oleh:
ELSA WIRAKARYANTI
NIM. 2220828320002



MANAJEMEN KONSTRUKSI
PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
2026

LEMBAR PENGESAHAN
TESIS PROGRAM STUDI S-2 TEKNIK SIPIL
ANALISIS KINERJA KONTRAKTOR PEKERJAAN JALAN
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

Oleh
Elsa Wirakaryanti (2220828320002)

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada 17 Juli 2026 dan dinyatakan
LULUS

Komite Penguji :

Ketua : Dr. Aqli Mursadin, S.T., M.T.
NIP. 19710611 199512 1 001

Sekretaris : Wiku Adhiwicaksana, Krasna, S.T., M.Eng., Ph.D
NIP. 19860628 201212 1 002

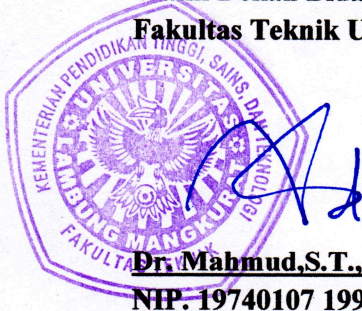
Penguji 1 : Ir. Retna Hapsari Kartadipura, M.T.
NIP. 19620831 199003 2 002

Penguji 2 : Ir. Candra Yuliana, S.T., M.T.
NIP. 19730304 199702 2 001

Pembimbing : Dr. Eng. Irfan Prasetya, S.T., M.T
NIP. 19851026 200812 1 001

Banjarmasin, **22 JUL 2026**
Diketahui dan disahkan oleh:

Wakil Dekan Bidang Akademik
Fakultas Teknik ULM,



Dr. Mahmud, S.T., M.T
NIP. 19740107 199802 1 001

Koordinator Program Studi
S-2 Teknik Sipil,



Dr. Nursiah Chairunnisa, S.T., M.Eng
NIP. 19790723 200501 2 005

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

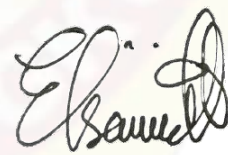
Nama : ELSA WIRAKARYANTI
NIM : 2220828320002
Program Studi : Magister Teknik Sipil
Perguruan Tinggi : Universitas Lambung Mangkurat
Judul Tesis : **“ANALISIS KINERJA KONTRAKTOR PEKERJAAN
JALAN DINAS PEKERJAAN UMUM DAN
PENATAAN RUANG PROVINSI KALIMANTAN
SELATAN”**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis ini merupakan penelitian yang telah saya lakukan. Segala kutipan dari berbagai sumber telah diungkapkan sebagaimana mestinya. Tesis ini belum pernah dipublikasikan untuk keperluan lain oleh siapapun juga.

Jika di kemudian hari ternyata pernyataan saya ini tidak benar, maka saya bersedia menerima hukuman dari ketidakbenaran pernyataan tersebut.

Banjarmasin, Juli 2026

Yang Membuat Pernyataan,



ELSA WIRAKARYANTI

NIM. 2220828320002

ABSTRAK

ANALISIS KINERJA KONTRAKTOR PEKERJAAN JALAN DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

ELSA WIRAKARYANTI
2220828320002

Dr. Eng. Ir. Irfan Prasetya, S.T., M.T.

Keberhasilan pembangunan infrastruktur jalan tidak hanya ditentukan oleh perencanaan yang baik, tetapi juga sangat dipengaruhi oleh kinerja kontraktor sebagai pelaksana pekerjaan di lapangan. Penelitian ini bertujuan menganalisis tingkat kinerja kontraktor, mengidentifikasi faktor-faktor dominan yang memengaruhinya, serta menyusun rekomendasi strategi peningkatan kinerja yang sesuai dengan kebutuhan di lapangan pada pekerjaan jalan Dinas PUPR Provinsi Kalimantan Selatan. Penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode *Customer Satisfaction Index* (CSI) dan *Importance Performance Analysis* (IPA), dengan data primer dikumpulkan melalui kuesioner Likert lima poin kepada 43 responden serta diperkuat dengan wawancara dan observasi lapangan. Variabel kinerja kontraktor dikelompokkan ke dalam lima aspek, yaitu kualitas pekerjaan, waktu pelaksanaan, biaya pelaksanaan, organisasi dan manajemen, serta keselamatan, kesehatan kerja, dan lingkungan (K3L), dengan seluruh item instrumen dinyatakan valid dan reliabel.

Hasil analisis CSI menunjukkan indeks kepuasan sebesar 75,777% untuk aspek kualitas pekerjaan, 75,535% untuk aspek waktu pelaksanaan, 83,156% untuk aspek biaya pelaksanaan, 72,691% untuk aspek organisasi dan manajemen, serta 82,812% untuk aspek K3L, yang keseluruhannya berada pada kategori puas hingga sangat puas. Meskipun demikian, analisis IPA mengidentifikasi tiga atribut pada Kuadran Prioritas Utama karena memiliki tingkat harapan tinggi namun kinerja aktual belum optimal, yaitu kualitas tingkat kerataan permukaan jalan, hasil pengujian mutu pekerjaan, dan kemampuan kontraktor dalam menyusun analisa harga satuan pekerjaan sejak tahap perencanaan hingga penyelesaian proyek. Ketiga atribut tersebut belum optimal terutama disebabkan oleh lemahnya pengendalian mutu pada tahap penghamparan dan pemadatan, serta fluktuasi harga material dan ketidaksesuaian volume pekerjaan aktual dengan perencanaan awal.

Berdasarkan temuan tersebut, strategi peningkatan kinerja yang dirumuskan dan telah divalidasi melalui wawancara pakar meliputi penguatan pengendalian mutu pada proses penghamparan dan pemadatan disertai pengujian kerataan secara berkala, penguatan dokumentasi hasil uji mutu yang lebih tertib, serta pembaruan survei harga material dan peningkatan kompetensi estimator dalam penyusunan Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP). Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi bagi Dinas PUPR Provinsi Kalimantan Selatan dalam meningkatkan kinerja kontraktor pekerjaan jalan, sekaligus menjadi referensi bagi penelitian sejenis mengenai kinerja kontraktor pada masa mendatang.

Kata Kunci: Kinerja Kontraktor, CSI, IPA, Strategi Peningkatan Kinerja.

ABSTRACT
PERFORMANCE ANALYSIS OF CONTRACTORS IN THE BINA
MARGA DIVISION OF THE PUBLIC WORKS AND SPATIAL
PLANNING OF SOUTH KALIMANTAN PROVINCE

ELSA WIRAKARYANTI
2220828320002

Dr. Eng. Ir. Irfan Prasetya, S.T., M.T.

The success of road infrastructure development is determined not only by sound planning but also, to a large extent, by the performance of the contractor executing the work in the field. This study aims to analyze the level of contractor performance, identify the dominant factors influencing that performance, and formulate strategic recommendations for performance improvement relevant to actual field conditions within the road works of Dinas PUPR of South Kalimantan Province. The study employs a quantitative approach using the Customer Satisfaction Index (CSI) and Importance Performance Analysis (IPA) methods. Primary data were collected through a five-point Likert-scale questionnaire distributed to 43 respondents and complemented by interviews and field observation. Contractor performance variables were grouped into five aspects: work quality, time performance, cost performance, organization and management, and occupational health, safety, and environment (OHSE), with all instrument items confirmed valid and reliable.

The CSI analysis produced satisfaction index values of 75.777% for the work-quality aspect, 75.535% for the time-performance aspect, 83.156% for the cost-performance aspect, 72.691% for the organization-and-management aspect, and 82.812% for the OHSE aspect, all of which fall within the satisfied to very satisfied categories. Nevertheless, the IPA results identified three attributes located in the Main Priority Quadrant, indicating high importance to respondents but performance that has yet to meet expectations: the evenness of the road surface, the results of work-quality testing, and the contractor's ability to estimate unit price analysis from the planning stage through project completion. Contributing factors behind the underperformance of these three attributes include weak quality control during the paving and compaction stages, as well as fluctuations in material prices coupled with discrepancies between actual and initially planned work volumes.

Based on these findings, the recommended strategies, validated through expert interviews, include strengthening quality control during paving and compaction accompanied by periodic evenness testing, reinforcing more disciplined test documentation, and conducting regular material price surveys alongside enhancing estimators' competence in preparing Unit Price Analysis (AHSP). This research is expected to serve as an evaluative reference for the Dinas PUPR of South Kalimantan Province in improving contractor performance on road works, as well as a reference for future studies on contractor performance.

Keywords: Contractor Performance, CSI, IPA, Performance Improvement Strategy, Road Construction Works.

PRAKATA

“Assalamualaikum Wr. Wb.”

Dengan mengucapkan puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan seluruh rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan judul “Analisis Kinerja Kontraktor Pekerjaan Jalan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Kalimantan Selatan”. Tesis ini disusun guna syarat penyusunan tesis yang merupakan persyaratan akademis dalam menyelesaikan Program Studi S2 Magister Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Lambung Mangkurat.

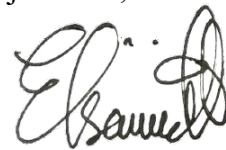
Saya mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan sehingga tesis ini dapat disusun dan dilaporkan hingga selesai. Dalam hal ini saya ucapkan terima kasih kepada:

1. Keluarga saya yang selalu senantiasa memberikan doa dan dukungan semangat dalam melakukan penyusunan tesis ini.
2. Bapak Dr. Eng. Ir. Irfan Prasetya, S.T., M.T. selaku dosen pembimbing yang telah banyak membantu dan mengarahkan dalam penyusunan tesis ini.
3. Bapak/Ibu Dosen Bidang Manajemen Konstruksi Program Studi Magister Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Lambung Mangkurat.
4. Rekan-rekan Seksi Jalan Bidang Bina Marga di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Kalimantan Selatan.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu, kritik dan saran dari semua pihak yang bersifat membangun selalu penulis harapkan demi kesempurnaan tesis ini. Semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak-pihak yang memerlukan, baik di masa sekarang maupun di masa yang akan datang.

“Wassalamu’alaikum Wr. Wb.”

Banjarmasin, Juli 2026



ELSA WIRAKARYANTI
NIM. 2220828320002

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL TESIS	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN.....	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
PRAKATA.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR PERSAMAAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	8
1.4 Batasan Penelitian	8
1.5 Manfaat Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
2.1 Struktur Organisasi Proyek	10
2.1.1 Pemilik Proyek (<i>Owner</i>)	10
2.1.2 Pihak Konsultan	10
2.1.3 Pihak Kontraktor	11
2.2 Dinas PUPR Prov. Kalimantan Selatan.....	13
2.3 Kinerja.....	13
2.3.1 Kinerja Kontraktor	14
2.3.2 Aspek Kinerja.....	15
2.3.3 Pengukuran Kinerja.....	15
2.3.4 Penilaian Kinerja.....	17
2.3.5 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kinerja	18
2.4 Tugas dan Tanggung Jawab Kontraktor	19
2.5 Pengoptimalan.....	21

2.6	Statistik Penelitian.....	22
2.6.1	Uji Validitas.....	22
2.6.2	Uji Reliabilitas	24
2.7	Analisis Metode Kinerja	25
2.7.1	Metode Customer Satisfaction Index (CSI)	25
2.7.2	Importance Performance Analysis (IPA).....	27
2.8	Penelitian Sejenis	29
BAB III METODE PENELITIAN		31
3.1	Rancangan Alir Penelitian.....	31
3.2	Studi Pendahuluan.....	32
3.3	Penentuan Variabel Kinerja.....	32
3.4	Pengumpulan Data	37
3.4.1	Data Primer	37
3.4.1.1	Kuisisioner	37
3.4.1.2	Wawancara	40
3.4.2	Data Sekunder	40
3.5	Analisis Data	41
3.5.1	Analisis Tingkat Kinerja Kontraktor.....	41
3.5.2	Analisis Faktor Prioritas.....	42
3.6	Penyusunan Arah Strategi Peningkatan Kinerja Kontraktor.....	43
3.7	Kesimpulan	43
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN		44
4.1	Profil Responden.....	44
4.1.1	Profil Responden Berdasarkan Pengalaman Kerja	45
4.1.2	Jenis Kelamin Responden	46
4.1.3	Pendidikan Responden	46
4.2	Pengolahan Data Primer.....	47
4.2.1	Pencantuman Kode Instrumen Pertanyaan Kuesioner	47
4.2.2	Tabulasi Hasil Kuesioner	49
4.2.2.1	Kuesioner Terhadap Kinerja Kontraktor	49
4.2.2.2	Kuesioner Terhadap Harapan Kinerja Kontraktor	50
4.2.3	Uji Instrumen	52

4.2.3.1	Uji Validitas.....	52
4.2.3.2	Uji Reliabilitas	53
4.3	Analisis Data	54
4.3.1	Analisis Tingkat Kinerja Kontraktor.....	54
4.3.2	Analisis Faktor Prioritas Kinerja Kontraktor	59
4.3.2.1	Analisis IPA Indikator Aspek Kualitas Pekerjaan	59
4.3.2.2	Analisis IPA Indikator Aspek Waktu Pelaksanaan	62
4.3.2.3	Analisis IPA Indikator Aspek Biaya Pelaksanaan	64
4.3.2.4	Analisis IPA Indikator Aspek Organisasi dan Manajemen	67
4.3.2.5	Analisis IPA Indikator Aspek K3L.....	70
4.4	Strategi Peningkatan Kinerja.....	74
4.4.1	Strategi Peningkatan pada Kuadran A (Prioritas Utama).....	74
4.5	Validasi Strategi	76
BAB V PENUTUP		79
DAFTAR RUJUKAN.....		82
LAMPIRAN.....		84

DAFTAR TABEL

Tabel I.1 Paket Pekerjaan Pemeliharaan Berkala Jalan APBD Murni 2025 Dinas PUPR Prov. Kalimantan Selatan TA. 2025	5
Tabel II.1 Kriteria Tingkat Kepuasan	27
Tabel III.1 Klasifikasi Variabel dan Indikator Penilaian Kinerja Kontraktor.....	34
Tabel III.2 Skala Penilaian Jawaban Responden	37
Tabel III.3 Daftar Responden Penelitian.....	38
Tabel III.4 Skala Nilai Index Kepuasan	42
Tabel IV.1 Kode Instrumen Pertanyaan Kinerja dan Harapan	47
Tabel IV.2 Rekapitulasi Hasil Kuesioner Penilaian Kinerja.....	50
Tabel IV.3 Rekapitulasi Hasil Kuesioner Penilaian Harapan	51
Tabel IV.4 Hasil Uji Validitas terhadap Kinerja.....	52
Tabel IV.5 Hasil Uji Validitas terhadap Harapan	53
Tabel IV.6 Hasil Uji Reliabilitas.....	54
Tabel IV.7 Hasil Perhitungan CSI pada Aspek Kualitas Pekerjaan.....	56
Tabel IV.8 Hasil Perhitungan CSI pada Aspek Waktu Pelaksanaan	56
Tabel IV.9 Hasil Perhitungan CSI pada Aspek Biaya Pelaksanaan.....	56
Tabel IV.10 Hasil Perhitungan CSI pada Aspek Organisasi dan Manajemen.....	57
Tabel IV.11 Hasil Perhitungan CSI pada Aspek K3L	57
Tabel IV.12 Analisis Gap Kinerja dan Harapan	58
Tabel IV.13 Analisis IPA pada Indikator Aspek Kualitas Pekerjaan	59
Tabel IV.14 Analisis IPA pada Indikator Aspek Kualitas Pekerjaan	62
Tabel IV.15 Analisis IPA pada Indikator Aspek Biaya Pelaksanaan	64
Tabel IV.16 Analisis IPA pada Indikator Aspek Organisasi dan Manajemen.....	67
Tabel IV.17 Analisis IPA pada Indikator Aspek K3L	70
Tabel IV.18 Rincian Variabel pada Masing-Masing Kuadran Hasil IPA.....	72
Tabel IV.19 Resume Hasil Analisis dan Strategi Peningkatan Kinerja	77

DAFTAR GAMBAR

Gambar I.1 Tangkapan Layar Artikel Berita Daring Terkait Permasalahan pada proyek Peningkatan Struktur Ruas Jalan Lontar–Tanjung Seloka di Kab. Kotabaru	2
Gambar I.2 Tangkapan Layar Artikel Berita Daring Terkait Longsor Jalan Tanjung-Muara Uya.....	3
Gambar II.1 Kuadran Importance Performance Analysis (IPA).....	28
Gambar III.1 Bagan Alir Penelitian	31
Gambar IV.1 Distribusi Responden	44
Gambar IV.2 Pengalaman Kerja Responden	45
Gambar IV.3 Jenis Kelamin Responden	46
Gambar IV.4 Tingkat Pendidikan Responden	47
Gambar IV.5 Pemetaan Kuadran IPA Indikator Aspek Kualitas Pekerjaan.....	60
Gambar IV.6 Pemetaan Kuadran IPA Indikator Aspek Waktu Pelaksanaan.....	63
Gambar IV.7 Pemetaan Kuadran IPA Indikator Aspek Biaya Pelaksanaan.....	65
Gambar IV.8 Pemetaan Kuadran IPA Indikator Aspek Organisasi dan Manajemen	68
Gambar IV.9 Pemetaan Kuadran IPA Indikator Aspek K3L.....	70

DAFTAR PERSAMAAN

Persamaan 2.1	Koefisien korelasi <i>Spearman's Rank</i>	23
Persamaan 2.2	<i>Cronbach's Alpha</i>	25
Persamaan 2.3	Persamaan <i>Mean Importance Score</i> (MIS).....	26
Persamaan 2.4	Persamaan <i>Mean Satisfaction Score</i> (MSS).....	26
Persamaan 2.5	Persamaan <i>Weight Factor</i> (WF).....	26
Persamaan 2.6	Persamaan <i>Weight Score</i> (WS)	26
Persamaan 2.7	Persamaan <i>Customer Satisfaction Index</i> (CSI)	26
Persamaan 2.8	Tingkat kesesuaian (Tki).....	29
Persamaan 2.9	Menghitung rata-rata atribut XI dan YI	29
Persamaan 2.10	Menghitung rata-rata atribut tingkat kepentingan X dan Y	29