

**PEMILIHAN METODE PEMBAYARAN MENGGUNAKAN
TERMIN DAN TURNKEY PADA PROYEK
KONSTRUKSI DI BANDA ACEH**

TUGAS AKHIR

Oleh :

ANDRA OKTA MARISKA

NIM : 1803120007



**FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH ACEH
BANDA ACEH
2022**

PEMILIHAN METODE PEMBAYARAN MENGGUNAKAN TERMIN DAN TURNKEY PADA PROYEK KONSTRUKSI DI BANDA ACEH.

Oleh :
Andra Okta Mariska
1803120007

Pembimbing :
Dr. Kemala Hayati, ST., MT, IPM.

ABSTRAK

Pada proyek konstruksi, realisasi penerimaan ditentukan oleh cara pembayaran yang telah ditetapkan dalam surat perjanjian (kontrak) konstruksi, sistem pembayaran ada 2 jenis yaitu sistem pembayaran termin dan *turnkey* yang dimana sistem pembayaran ini dibedakan berdasarkan cara pembayarannya yang dimana termin pembayaran secara bertahap dan *turnkey* pembayaran yang dilakukan setelah pekerjaan selesai, maka tujuan penelitian ini untuk mengetahui perbandingan ancaman dan peluang yang dapat merugikan kontraktor dalam pemilihan sistem pembayaran antara sistem pembayaran termin dan *turnkey* yang berpengaruh pada proyek dengan kontrak *design-bid-build* di Kota Banda Aceh, sumber data dalam penulisan ini menggunakan dua jenis, yaitu: data primer dan data sekunder, penelitian menggunakan metode *Strength, Weakness, Opportunities, Threats* (SWOT) dan data primer adalah data yang diperoleh langsung dari lapangan, yaitu data kuisisioner yang akan disebarkan kepada kontraktor, konsultan dan anggota tim proyek, data sekunder adalah data yang diperoleh dari jawaban responden yaitu perusahaan pelaksana yang berdomisili di Banda Aceh, dari hasil pengujian validitas dan reliabilitas yang diperoleh, nilai rata rata dari uji validasi setiap variabel adalah 0,444. Dan untuk uji reliabilitas $r_{\text{hasil}} = 0,753 > r_{\text{tabel}} = 0,2786$, dari hasil uji validasi terdapat 4 pernyataan yang tidak valid. Dalam pengujian analisis pembayaran termin dan *turnkey* menggunakan analisis SWOT diperoleh bahwa sistem pembayaran termin didapatkan nilai $x = -0,15$ dan $y = -0,4$ yang dimana ini berada di kuadran IV, yang dimana merupakan situasi yang tidak menguntungkan berbagai ancaman dan kelemahan internal dan eksternal. Sedangkan pembayaran *turnkey* memperoleh nilai $x = -0,07$ dan $y = 0,02$ berada pada kuadran III, yang dimana merupakan situasi mampu memanfaatkan peluang yang ada sehingga dapat mengoptimalkan ancaman dan kelemahan yang akan terjadi.

Kata Kunci: Pembayaran, Termin, *Turnkey*, SWOT

SELECTION OF PAYMENT METHOD USING TERMIN AND TURNKEY ON CONSTRUCTION PROJECT IN BANDA ACEH

Oleh :
Andra Okta Mariska
1803120007

Pembimbing :
Dr. Kemala Hayati, ST., MT, IPM.

ABSTRACT

In construction projects, the realization of revenue is determined by the method of payment that has been stipulated in the construction agreement (contract), there are 2 types of payment systems, namely the termin payment system and the turnkey payment system in which this payment system is distinguished based on the method of payment where the termin payment is in stages and turnkey payments carried out after the work is completed, thus the purpose of this study was to find out the comparison of threats and opportunities that can harm contractors in choosing a payment system between the termin and turnkey payment systems that affect the project with a design-bid-build contract in Banda Aceh City, the source of the data in writing this study uses two types, namely: primary data and secondary data, the research uses the Strength, Weakness, Opportunities, Threats (SWOT) methods and primary data is data obtained directly from the field, namely questionnaire data which will be distributed to contractors, consultants and contractors, project team members, secondary data is data obtained from respondents' answers, namely implementing companies domiciled in Banda Aceh, from the results of validity and reliability testing obtained, the average value of the validation test for each variable is 0.444. And for the reliability test results $r = 0.753 > r_{table} = 0.2786$, from the results of the validation test there are 4 invalid statements. In testing the analysis of term and turnkey payments using SWOT analysis, it was found that the term payment system obtained a value of $x = -0.15$ and $y = -0.4$ which is in quadrant IV, which is an unfavorable situation for various internal and external threats and weaknesses. Meanwhile, turnkey payments have a value of $x = -0.07$ and $y = 0.02$ are in quadrant III, which is a situation that is able to take advantage of existing opportunities to optimize upcoming threats and weaknesses.

Keywords: Payment, Termin, Turnkey, SWOT .

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Suatu proyek konstruksi biasanya memiliki perjanjian kerjasama antara pihak pengguna jasa dengan pihak penyedia jasa dituangkan dalam dokumen kontrak. Dalam kontrak dijelaskan bentuk kerjasama baik dalam hal teknis, komersial maupun dari segi hukum, selain itu didalam kontrak juga meliputi kontrak Harga Satuan, kontrak Biaya ditambah jasa pasti dan kontrak Biaya Menyeluruh dari sistem pembayaran. Terdapat dua jenis sistem pembayaran jasa kontraktor, yaitu pembayaran bertahap atau termin dan sistem *turnkey*.

Dalam sistem pembayaran termin, terdapat empat tahapan pembayaran kontraktor. Mulai dari *down payment* (DP) senilai 20-30 persen dari total biaya, pembayaran tahap kedua saat proyek telah 50 persen selesai hingga ke pelunasan akhir saat proyek telah sepenuhnya selesai. Sedangkan, kontraktor mengendalikan secara penuh pengelolaan keuangan proyek untuk sistem *cost and fee*. Sedangkan dalam sistem pembayaran *Turn key* project yaitu pembayaran yang dilakukan oleh pengembang (*developer*) atau pemilik proyek properti terhadap kontraktor yang melakukan pembangunan properti. Biasanya pembayaran *turnkey project* ini dilakukan saat pekerjaan telah selesai secara menyeluruh atau saat serah terima proyek dari kontraktor kepada pemilik Proyek.

Dalam sistem pembayaran termin dan *turnkey* masing-masing memiliki risiko yang akan terjadi untuk proses pembangunan konstruksi, risiko yang sering terjadi pada metode pembayaran termin biasanya ialah keterlambatan biaya yang menyebabkan proses penyelesaian pembangunan menjadi terlambat, karena pembangunan proyek membutuhkan dana untuk membayar tenaga kerja, bahan baku, dan keperluan lainnya, sedangkan dalam metode pembayaran *turnkey* risiko yang sangat sering terjadi adalah uang modal pekerjaan yang di tanggung oleh kontraktor sehingga kontraktor harus memiliki modal awal untuk bekerja. maka

dalam penelitian ini dilakukan analisis resiko yang ada pada kedua sistem pembayaran termin dan *turnkey* dengan menggunakan metode SWOT. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah mengetahui apa saja faktor-faktor internal dan eksternal yang berpengaruh dalam sistem pembayaran termin dan *turnkey*, dan juga mengetahui bagaimana mengatasi ancaman yang ada dengan memanfaatkan peluang dari kedua sistem pembayaran termin dan *turnkey*.

Adapun tujuan dari penelitian ini mengetahui faktor resiko dari kelemahan dan kelebihan dari sistem pembayaran termin dan *turnkey*, ruang lingkup penelitian ini terbatas penelitian ini hanya dilakukan pada perusahaan kontraktor yang berdomisili di Banda Aceh dan mengerti tentang sistem pembayaran termin dan *turnkey*, yang dimana nanti akan di uji menggunakan uji validasi dan reliabilitas yang akan menunjukkan pemahaman kontraktor dalam menjawab setiap variabel pernyataan yang disediakan. Dengan manfaat yang didapat dalam penelitian ini untuk mengetahui perbandingan resiko ancaman dan peluang yang dapat merugikan kontraktor dalam pemilihan sistem pembayaran antara sistem pembayaran termin dan *turnkey*.

Untuk menentukan sampel pada penelitian ini menggunakan rumus slovin, dengan populasi sampel 64 dan mendapatkan jumlah responden 55. Penelitian ini dilakukan dengan cara membagikan kuesioner kepada pengurus atau tenaga perusahaan yang bergerak dibidang pelaksanaan yang berdomisili di Banda Aceh. Dari berbagai jawaban dari responden pengolahan data dilakukan uji validasi dan uji reliabilitas yang olah menggunakan Microsoft Excel dan aplikasi SPSS terlebih dahulu.

Dari penelitian ini diperoleh skor dari variabel pernyataan yang dimana pada sistem pembayaran termin nilai skor faktor internal yang diperoleh dibawah 2,5 yaitu 2,15 ini menunjukkan bahwa sistem pembayaran termin ini berada pada posisi dibawah rata-rata yang berarti sistem pembayaran termin belum mampu memanfaatkan kekuatan internal secara keseluruhan, yang terkait dengan biaya, waktu, dan resiko yang terjadi pada pembangunan proyek konstruksi, sedangkan nilai dari skor faktor eksternal pembayaran termin memperoleh nilai skor yaitu 2,11 hal ini menunjukkan bahwa sistem pembayaran termin ini belum mampu

memanfaatkan peluang dan ancaman yang berkaitan dengan biaya, waktu, dan resiko. Dari penelitian ini juga diperoleh skor dari dari sistem pembayaran *turnkey* pada sistem pembayaran *turnkey* ini berbeda dengan sistem pembayaran termin yang dimana memperoleh nilai skor faktor internal yang diperoleh diatas 2,5 yaitu 3,14 ini menunjukkan bahwa sistem pembayaran *turnkey* ini berada pada posisian diatas rataaan yang berarti sistem pembayaran termin mampu memanfaatkan kekuatan internal secara keseluruhan, yang terkait dengan biaya, waktu, dan resiko yang terjadi pada pembangunan proyek kontruksi, sedangkan nilai dari skor faktor eksternal pembayaran termin memperoleh nilai skor yaitu 3,32 hal ini menunjukkan bahwa sistem pembayaran *turnkey* mampu memanfaatkan peluang dan ancaman yang berkaitan dengan biaya, waktu, dan resiko.

Dari penelitian ini juga di peroleh diagram cartesius yang mana dalam sistem pembayaran termin menunjukkan nilai $x = -0,15$ dan $y = -0,4$ ini menunjukkan termin berada di kuadran IV yang dimana ini merupakan situasi yang sangat tidak menguntungkan, menghadapi berbagai ancaman dan kelemahan internal maupun eksternal, adapun faktor yang mempengaruhi ancaman dari sistem pembayaran ini yang dialami dari sudut pandang kontraktor ialah keterlambatan pembayaran yang menyebabkan kerugian yang dapat mengakibatkan penambahan biaya dan mengalami kerugian yang cukup besar. Sedangkan pada sistem pembayaran *turnkey* memperoleh nilai $x = -0,07$ dan $y = 0,02$, ini menunjukkan sistem pembayaran *turnkey* berada pada kuadran III yang dimana ini merupakan situasi yang masih mampu menghadapi ancaman dengan menfaatkan peluang yang ada, tetapi sistem pembayaran *turnkey* ini memiliki kelemahan dalam faktor internal, yang dimana apabila tidak mampu menghadapi situasi ini kontraktor akan mengalami kerugian, adapun faktor-faktor yang menjadi kelemahan dari sistem pembayaran ini adalah pembangunan proyek yang dilakukan dari awal hingga akhir menggunakan modal sendiri, dan juga apabila pembangunan dilakukan tidak sesuai mutu yang ditentukan maka tidak akan dilakukannya pembayaran yang ini dapat merugikan kontraktor.

BAB II

TINJAUAN KEPUSTAKAAN

Tinjauan pustaka bertujuan untuk membentuk kerangka teori yang relevan dengan penelitian dan sebagai dasar dalam pemecahan masalah. Teori yang digunakan dalam penelitian ini. Selengkapnya teori tersebut dapat diuraikan berikut ini

2.1 Proyek Kontruksi

Menurut Kerzner (2010), proyek konstruksi merupakan suatu rangkaian kegiatan untuk mencapai suatu tujuan (bangunan atau konstruksi) dengan Batasan waktu, biaya dan mutu tertentu. Proyek konstruksi membutuhkan *resources* (sumber daya) yaitu *man* (manusia), *material* (bahan bangunan), *machine* (peralatan), *method* (metode pelaksanaan), *money* (uang), *information* (informasi), dan *time* (waktu). Proyek konstruksi adalah suatu rangkaian kegiatan yang berkaitan dengan upaya pembangunan suatu bangunan, mencakup pekerjaan pokok dalam bidang teknik sipil dan arsitektur, meskipun tidak jarang juga melibatkan disiplin lain seperti teknik industri, mesin, elektro, geoteknik, maupun lansekap. Adapun jenis-jenis proyek konstruksi adalah sebagai berikut:

1. Proyek bangunan perumahan atau bangunan pemukiman (*residential construction*), adalah suatu proyek pembangunan perumahan atau pemukiman berdasarkan pada tahapan pembangunan yang serempak dengan penyediaan prasarana penunjang.
2. Konstruksi bangunan gedung (*building construction*), adalah tipe proyek konstruksi yang paling banyak dikerjakan. Tipe konstruksi bangunan ini menitikberatkan pada pertimbangan konstruksi, teknologi praktis, dan pertimbangan pada peraturan.
3. Proyek konstruksi teknik sipil (*heavy engineering construction*), adalah proses penambahan infrastruktur pada suatu lingkungan terbangun (*built*

12 environment). Biasanya pemilik proyek adalah pemerintah, baik pada tingkat nasional maupun daerah proyek ini elemen desain, finansial dan pertimbangan hukum tetap menjadi pertimbangan penting, walaupun proyek ini lebih bersifat non-profit dan mengutamakan pelayanan masyarakat (*public services*).

2.2 Manajemen Proyek

Siswanto (2019) berpendapat, manajemen proyek adalah Suatu ilmu pengetahuan tentang seni memimpin organisasi yang terdiri atas kegiatan perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian terhadap sumber-sumber daya yang terbatas dalam usaha mencapai tujuan dan sasaran yang efektif dan efisien. Tujuannya untuk mendapatkan metode atau cara teknis yang paling baik agar dengan sumber-sumber daya yang terbatas diperoleh hasil maksimal dalam hal ketetapan, kecepatan, penghematan dan keselamatan kerja secara komprehensif.

2.2.1 Aspek Manajemen Proyek

Siswanto (2019) berpendapat, dalam manajemen proyek, yang perlu dipertimbangkan agar output proyek sesuai dengan sasaran dan tujuan yang direncanakan adalah mengidentifikasi berbagai masalah yang mungkin timbul ketika proyek dilaksanakan. Beberapa aspek yang dapat diidentifikasi dan menjadi masalah dalam manajemen proyek serta membutuhkan penanganan yang cermat adalah sebagai berikut :

1. Aspek Keuangan : masalah ini berkaitan dengan pembelanjaan dan pembiayaan proyek. Biasanya berasal dari modal sendiri dan/atau pinjaman dari Bank atau investor dalam jangka pendek atau jangka panjang. Pembiayaan proyek menjadi sangat krusial bila proyek berskala besar dengan tingkat kompleksitas yang rumit, yang membutuhkan analisis keuangan yang cepat dan terencana.

2. Aspek Anggaran Biaya : masalah ini berkaitan dengan perencanaan dan pengendalian biaya selama proyek berlangsung. Perencanaan yang matang dan terperinci akan memudahkan proses pengendalian biaya, sehingga biaya yang dikeluarkan sesuai dengan anggaran yang direncanakan. Jika sebaliknya, akan terjadi peningkatan biaya yang besar dan merugikan bila proses perencanaannya salah.
3. Aspek Manajemen Sumber Daya Manusia : masalah ini berkaitan dengan kebutuhan dan alokasi SDM selama proyek berlangsung yang berfluktuatif. Agar tidak menimbulkan masalah yang kompleks, perencanaan SDM didasarkan atas organisasi proyek yang dibentuk sebelumnya dengan melakukan langkah-langkah, proses staffing SDM, deskripsi kerja, perhitungan beban kerja, deskripsi wewenang dan tanggung jawab SDM serta penjelasan tentang sasaran dan tujuan proyek.
4. Aspek Manajemen Produksi : masalah ini berkaitan dengan hasil akhir dari proyek; hasil akhir proyek negative bila proses perencanaan dan pengendaliannya tidak baik. Agar hal ini tidak terjadi, maka dilakukan berbagai usaha untuk meningkatkan produktivitas SDM, meningkatkan efisiensi proses produksi dan kerja, meningkatkan kualitas produksi melalui jaminan mutu dan pengendalian mutu.
5. Aspek Harga : masalah ini timbul karena kondisi eksternal dalam hal persaingan harga, yang dapat merugikan perusahaan karena produk yang dihasilkan membutuhkan biaya produksi yang tinggi dan kalah bersaing dengan produk lain.
6. Aspek Efektifitas dan Efisiensi : masalah ini dapat merugikan bila fungsi produk yang dihasilkan tidak terpenuhi/tidak efektif atau dapat juga terjadi bila faktor efisiensi tidak terpenuhi, sehingga usaha produksi membutuhkan biaya yang besar.
7. Aspek Pemasaran : masalah ini timbul berkaitan dengan perkembangan faktor eksternal sehubungan dengan persaingan harga, strategi promosi, mutu produk serta analisis pasar yang salah terhadap produksi yang dihasilkan.

8. Aspek Mutu : masalah ini berkaitan dengan kualitas produk akhir yang nantinya dapat meningkatkan daya saing serta memberikan kepuasan bagi pelanggan.
9. Aspek Waktu : masalah waktu dapat menimbulkan kerugian biaya bila terlambat dari yang direncanakan serta akan menguntungkan bila dapat dipercepat.

2.3. Sistem Pembayaran

Menurut Hidayat (2019) Unsur utama dari cash flow adalah penerimaan, dari rencana penerimaan akan digunakan untuk menunjang kegiatan pekerjaan. Pada proyek konstruksi, realisasi penerimaan ditentukan oleh cara pembayaran yang telah ditetapkan dalam surat perjanjian (kontrak) konstruksi. Ada bermacam-macam cara pembayaran pada proyek konstruksi, antara lain:

1. Pembayaran dengan uang muka/tanpa uang muka.
2. Pembayaran bulanan (monthly payment)
3. Pembayaran termin (progress payment)
4. Pembayaran sekali di akhir (turn key payment)

2.4 Sistem Pembayaran Termin

Menurut Wijayaningtyas (2019) sistem pembayaran termin adalah istilah yang penggunaannya untuk menunjukan pembayaran secara bertahap. Kesepakatan ini bisa terjadi karena beberapa hal. Pelaku bisnis tidak bisa membayar sekaligus, penyedia barang dan jasa butuh waktu bertahap untuk menyelesaikan pekerjaannya, atau alasan lain. Ketika kesepakatan ini terjadi maka nantinya akan muncul termin pembayaran pertama, kedua, ketiga, dan seterusnya sampai jumlah yang sudah kedua belah pihak sepakat. Sehingga, jika kamu

melihat penjelasan di atas, maka termin merupakan suatu cara membayar dengan cara bertahap yang masing – masing memiliki jangka waktu jatuh tempo yang berbeda. Penentuan jangka waktu jatuh tempo ini akan bergantung pada kesepakatan dan perjanjian di awal. Termin sendiri akan berbeda dengan DP atau *down payment* atau yang biasa kamu kenal dengan uang muka. Uang muka merupakan nilai yang harus kita bayarkan pada awal sebelum barang atau jasa kamu terima. Nilai dari uang muka ini nantinya akan memotong nilai total dari kewajiban bayar. Sementara termin akan terjadi ketika barang atau jasa sudah kamu dapatkan. Termin sendiri merupakan nilai total kewajiban bayar yang akan terbagi menjadi beberapa kali pembayaran. Dalam prakteknya baik termin dan uang muka memang penggunaanya sering bersamaan. Biasanya penggunaan uang muka adalah sebagai tanda jadi. Sementara pembayaran termin akan terjadi ketika progress kerja sedang berlangsung. Perbedaan antara keduanya juga akan terlihat ketika pembuatan faktur pajak.

2.4.1 Kelebihan dan kekurangan Pembayaran Termin.

Menurut Wijyaningtyas (2019) dalam sebuah metode pembayaran tentu memiliki kelebihan dan kekurangan, berikut kelebihan dan kekurangan pembayaran Termin :

Tabel 2.1 Kelebihan dan kekurangan termin

No	Kelebihan	Kelemahan
1.	Biaya lebih ringan	Kemungkinan keterlambatan pembayaran
2.	Pekerjaan menjadi tepat waktu	Biaya dibayar sesuai progres yang telah di selesaikan
3.	Ada waktu untuk menyiapkan dana	Pekerjaan dilakukan bertempo.
4.	Waktu pekerjaan bisa terkontrol	

2.5 Sistem Pembayaran *Turnkey*

Menurut Wijyaningtyas (2019) Sistem pembayaran *turnkey* adalah sebuah metode pelaksanaan proyek yang didasari kontrak, di mana pihak kontraktor pelaksana setuju untuk merancang sepenuhnya, membangun dan melengkapi manufaktur / bisnis / fasilitas pelayanan dan baru akan menyerahkan hasil dari proyek itu setelah siap untuk operasi, untuk mendapatkan remunerasi atau pembayaran. Kalau mekanismenya standar kontrak, persaingannya ketat. Tetapi dengan sistem *turn key project*, itu *win win solution*. Dari pihak pemilik proyek juga punya keuntungan karena semua proyek ketika masih berlangsung pembangunannya tidak membebani pembukuannya. Beban akan menjadi ke si pemilik proyek ketika itu sudah beroperasi. Jika dilihat dari kacamata pelaksana proyek atau kontraktor, selain margin yang lebih besar, perseroan juga dinilai mempunyai posisi tawar yang lebih baik dimata pemilik proyek, jika bersaing dengan kontraktor yang mengajukan skema kontrak standar.

Memang buat kontraktor *cash flow* nya berat, tapi margin nya baik. Ini lebih menguntungkan ketimbang *cash flow* nya tidak berat tapi margin nya berdarah-darah. Banyak developer yang mencari kontraktor yang bersedia mengerjakan proyek dengan sistem pembayaran *turnkey* terutama developer pemula yang tidak punya modal yang cukup untuk membayar kontraktor dengan sistem termin. Dengan metode pembayaran *turn key*, pekerjaan pengembang akan menjadi lebih mudah. Karena dengan metode ini, pengembang hanya memberikan surat perintah kerja pada kontraktor agar kontraktor melakukan pembangunan properti hingga selesai. Pada sistem ini, tugas lain pengembang juga hanya mengawasi jalannya pembangunan agar properti yang dibangun sesuai dengan detail dan tempo yang disepakati. Sedangkan pembelian material, pembayaran tukang, dan sebagainya diurus langsung oleh kontraktor. Jadi, pengembang tidak perlu pusing mengurus hal-hal tersebut. Namun, perlu dipahami bahwa pada sistem pembayaran *turn key* biasanya nilai harga jasa akan lebih besar dibandingkan dengan sistem pembayaran termin.

Turnkey sangat mirip dengan kontrak Rancang-Bangun/ *Design Build*, pada jenis kontrak ini sangat mungkin untuk memisah pekerjaan

perancangan dengan pelaksanaan konstruksinya walaupun dilakukan oleh satu penyedia jasa. Penyedia jasa bisa langsung mendapat upah jika menggunakan skema pembayaran termyn sesuai volume pekerjaan yang telah terselesaikan. Kontrak Rancang Bangun /*Design Build*. Penyedia Jasa bertanggung jawab secara total (perencanaan dan pelaksanaan). Walaupun mungkin hal ini bermanfaat bagi Pengguna Jasa, namun kurang menguntungkan karena pengawasan kurang pada proses perencanaan dan sulit melakukan perubahan pada pelaksanaan. Penyedia Jasa bertanggung jawab atas perencanaan sesuai keinginan Pengguna Jasa termasuk semua disiplin (sipil, mekanikal, elektrik, dsb). Pembayaran secara termyn, bukan sekaligus setelah pekerjaan selesai Turnkey sama dengan Design Build, hanya berbeda dalam cara pembayaran yang dilakukan sekaligus setelah pekerjaan selesai seluruhnya. Mungkin dalam Turnkey dapat ditambahkan permintaan kepada Penyedia Jasa untuk mengoperasikan apakah dalam masa uji coba atau melalui kontrak BOT.

2.5.1 Kelebihan Dan Kekurangan Pembayaran *Turnkey*

Dalam sebuah metode pembayaran tentu memiliki kelebihan dan kekurangan, berikut kelebihan dan kekurangan pembayaran *Turnkey*

Tabel 2.2.a Kelebihan dan kekurangan *turnkey*

No	Kelebihan	Kekurangan
1	Dapat membebaskan semua biaya pengamanan kepada harga kontruksi	Harus menyediakan dana sejak awal proyek hingga selesai
2	Tidak ada hambatan dalam perhitungan prestasi	Bila penyelesaian terlambat dkenakan denda dan juga costnof money bertambah
3	Bebas mengatur tahapan pekerjaan agar pekerjaan lebih efisien	Bila proyek yang cukup besar, maka dana yang dipinjamkan ke pihak bank cukup besar

4	Mengetahui persis seluruh aspek pekerjaan	Dibutuhkan jaminan kesediaan modal selama pembangunan
5	Dapat mendorong SDM menjadi lebih efisien dan professional	Memmpunyai resiko keuangan yang cukup tinggi
6	Mendorong terbiasa bekerja lebih hati hati agar terhindar dari penundaan pembayaran untuk keperluan perbaikan	Apabila tidak dapat kerja efesien akan rentan terhadap keterlambatan berarti akan menambah beban bunga.

2.6 Teknik Sampling

Sugiyono (2015) berpendapat bahwa teknik *sampling* merupakan teknik pengambilan sampel. Untuk menentukan sampel dalam penelitian, terdapat berbagai teknik *sampling* yang digunakan. Pada dasarnya teknik *sampling* dapat dikelompokkan menjadi 2 yaitu sebagai berikut:

- 1) *Probability sampling*, adalah teknik pengambilan sampel yang memberikan peluang yang sama bagi setiap unsur (anggota) populasi untuk dipilih menjadi anggota sampel. Teknik ini meliputi sebagai berikut:
 - a. *Simple random sampling*, adalah teknik pengambilan anggota sampel yang dilakukan secara acak tanpa memperhatikan strata yang ada dalam populasi.
 - b. *Proportionate stratified random sampling*, adalah teknik pengambilan sampel bila anggota populasi yang tidak homogen dan berserta secara proporsional.
 - c. *Disproportionate stratified random sampling*, adalah teknik pengambilan sampel bila populasi berstrata tetapi kurang proporsional.
 - d. *Cluster sampling (area sampling)*, teknik ini digunakan untuk menentukan sampel bila obyek yang akan diteliti atau sumber data sangat luas.
- 2) *Nonprobability sampling*, adalah teknik pengambilan sampel yang tidak memberi peluang/kesempatan sama bagi setiap unsur atau anggota

populasi untuk dipilih menjadi sampel. Teknik ini meliputi sebagai berikut:

- a. *Sampling* sistematis, adalah teknik pengambilan sampel berdasarkan urutan dari anggota populasi yang telah diberi nomor urut.
- b. *Sampling* kuota, adalah teknik pengambilan sampel dari anggota populasi yang mempunyai ciri-ciri tertentu sampai jumlah yang diinginkan terpenuhi.
- c. *Purposive sampling*, adalah teknik pengambilan sampel dengan pertimbangan tertentu.
- d. *Incidental sampling*, adalah teknik pengambilan sampel berdasarkan siapa saja yang secara kebetulan bertemu dengan peneliti dapat digunakan sebagai sampel.
- e. *Sampling* jenuh, adalah teknik pengambilan sampel bila semua anggota populasi digunakan sebagai sampel.
- f. *Snowball sampling*, adalah teknik pengambilan sampel yang mula-mula jumlahnya kecil, kemudian membesar.

sehingga diperlukan sebuah formula untuk mendapatkan sampel yang sedikit tetapi dapat mewakili keseluruhan populasi. Adapun Rumus yang digunakan Yaitu:

$$n = N / (1 + (N \times e^2)) \dots\dots\dots (2.1)$$

Dimana :

n = adalah jumlah sampel minimal
N = Populasi
E = Nilai Erol (%)

Adapun pada penelitian ini menggunakan 4 variabel, yaitu sebagaimana di didalam format table sebagai berikut :

2.7 Kuesioner

Menurut Sugiyono (2015) Pengumpulan data yang dilakukan peneliti yaitu menggunakan kuesioner. Data tersebut didapatkan dengan memberikan angket/ kuesioner pada sampel penelitian, angket atau kuesioner merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberi seperangkat pertanyaan atau pernyataan tertulis kepada responden untuk dijawabnya. Penyebaran kuisisioner dilakukan dengan cara bertemu langsung maupun melalui link google form kepada responden yaitu Pernyataan-pernyataan yang disajikan didalam kuesioner akan disertai dengan alternatif jawaban yang dipilih oleh responden dan diukur menggunakan skala likert. Untuk keperluan penelitian ini, jawaban pada kuesioner akan diberi nilai yang disajikan sebagai berikut:

Tabel 2.3 Pengukuran Skala Likert

No	Jawaban	Nilai
1	Sangat Tidak Setuju (STS)	1
2	Setuju (S)	2
3	Tidak Setuju (TS)	3
4	Sangat Setuju (SS)	4
5	Ragu-Ragu (RG)	5

Sumber: Sugiyono,2015

2.8 Uji Validasi

Uji validitas adalah uji yang digunakan untuk menunjukkan sejauh mana alat ukur yang digunakan dalam suatu mengukur apa yang diukur. ... Sisi lain dari pengertian validitas adalah aspek kecermatan pengukuran. Suatu alat ukur yang valid dapat menjalankan fungsi ukurnya dengan tepat, juga memiliki kecermatan tinggi. Menurut Sugiharto dan Sitinjak, (2006) validitas berhubungan dengan suatu peubah mengukur apa yang seharusnya diukur. Validitas dalam

penelitian menyatakan derajat ketepatan alat ukur penelitian terhadap isi sebenarnya yang diukur. Uji validitas adalah uji yang digunakan untuk menunjukkan sejauh mana alat ukur yang digunakan dalam suatu mengukur apa yang diukur. Ghazali (2009) menyatakan bahwa uji validitas digunakan untuk mengukur sah atau valid tidaknya suatu kuesioner. Suatu kuesioner dikatakan valid jika pertanyaan pada kuesioner mampu untuk mengungkapkan sesuatu yang akan diukur oleh kuesioner tersebut.

Adapun Rumus yang digunakan Yaitu:

$$r_{hitung} = \frac{n(\sum XY) - (\sum X)(\sum Y)}{\sqrt{n \cdot \sum x^2 - (\sum X)^2} \{n \cdot \sum y^2 - (\sum Y)^2\}} \dots\dots\dots(2.2)$$

Dimana :

r hitung = Koefisien Korelasi

X = Variabel Bebas

Y = Variabel Terikat

N = Jumlah responden

Korelasi PPM dilambangkan (r) dengan ketentuan nilai r tidak lebih dari harga $(-1 \leq r \leq +1)$. Apabila nilai $r = -1$ artinya korelasinya negatif sempurna; $r = 0$ artinya tidak ada korelasi; dan $r = 1$ berarti korelasinya sangat kuat. Sedangkan arti harga r akan dikonsultasikan dengan tabel I.1 interpretasi Nilai r sebagai berikut: Selanjutan untuk mencari makna hubungan variable X terhadap Y maka hasil korelasi PPM tersebut dihitung dengan Uji-t dengan rumus. Distribusi 21 (Tabelt) untuk $\alpha = 0,05$ dan derajat kebebasan($dk = n - 2$) Kaidah keputusan : Jika $t_{hitung} > t_{table}$ berarti valid sebaliknya $t_{hitung} < t_{table}$ berarti tidak valid.

Adapun Rumus yang digunakan Yaitu:

$$r_{hitung} = \frac{r \sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}} \dots\dots\dots(2.3)$$

Dimana :

r = Nilai koefisien korelasi

n = Jumlah sampel

2.9 Reliabilitas

Priyatno (2010) berpendapat bahwa uji reliabilitas adalah keandalan atau konsistensi alat ukur dalam apa yang hendak diukur, artinya kapanpun alat ukur itu digunakan akan memberikan hasil yang sama. Sehingga reabilitas merupakan ukuran suatu kestabilan - kestabilan atau konsistensi responden dalam menjawab hal yang berkaitan dengan bentuk-bentuk pertanyaan yang merupakan dimensi suatu variabel dan disusun dalam suatu bentuk kuesioner. Reliabilitas adalah menunjukkan pada tingkat keterhandalan sesuatu yang dapat dipercaya dan dapat diandalkan dengan menggunakan metode Alpha Cronbach's, rumus reliabilitas dengan metode Alpha adalah (Arikunto,2002) :

$$R_{11} = \left(\frac{K}{K-1} \right) \left(1 - \frac{\sum a^2}{q_1^2} \right) \dots \dots \dots (2.4)$$

Dimana :

R_{11} = Reliabilitas instrument yang di cari.

K = banyaknya butir pertanyaan

$\sum a^2$ = Jumlahnya variasi butir

q_1^2 = Variasi total

Uji signifikasi dilakukan pada taraf signifikasi 0,05, artinya instrument dapat dikatakan 22 variable bila nilai alpha lebih besar dari r kritis product moment.

2.10 Analisis SWOT

Menurut Wardoyo (2019) SWOT adalah singkatan dari kekuatan (*Strength*) dan kelemahan (*weakness*) intern perusahaan serta peluang (*opportunities*) dan ancaman (*threat*) dalam lingkungan yang dihadapi perusahaan. Analisis SWOT merupakan cara sistematis untuk mengidentifikasi faktor-faktor dan strategi yang menggambarkan kecocokan paling baik diantara mereka. Analisis ini didasarkan pada asumsi bahwa suatu strategi yang efektif akan memaksimalkan kekuatan dan peluang meminimalkan kelemahan dan ancaman. Bila diterapkan secara akurat, asumsi sederhana ini mempunyai dampak yang sangat besar atas rancangan suatu strategi yang berhasil.

Analisa ini secara logis dapat membantu dalam proses pengambilan keputusan. Proses pengambilan keputusan berkaitan dengan visi dan misi perusahaan serta tujuan perusahaan. Sehingga analisis SWOT dapat digunakan sebagai alat efektif untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi perusahaan, sebagai proses pengambilan keputusan untuk menentukan strategy.

2.10.1 Faktor- Faktor dalam Analisis SWOT

1. Kekuatan (*Strenghts*)

Kekuatan merupakan sumber daya/ kapabilitas yang dikendalikan oleh perusahaan atau tersedia bagi suatu perusahaan yang membuat perusahaan relatif lebih unggul dibanding dengan pesaingnya dalam memenuhi kebutuhan pelanggan yang dilayaninya. Kekuatan muncul dari sumber daya dan kompetensi yang tersedia bagi perusahaan. Kekuatan dapat terkandung dalam sumber daya keuangan, citra, kepemimpinan pasar, hubungan pembeli dan pemasok dan faktor-faktor lain. Faktor-faktor kekuatan yang dimiliki perusahaan atau organisasi adalah kompetensi khusus yang terdapat dalam organisasi yang berakibat pada pemilikan keunggulan komparatif oleh unit usaha di pasaran. Dikatakan demikian karena satuan bisnis memiliki sumber keterampilan, produk

andalan dan sebagainya yang membuatnya lebih kuat dari pada pesaing dalam memuaskan kebutuhan pasar yang sudah direncanakan akan dilayani oleh satuan usaha yang bersangkutan.

2. Kelemahan (*Weakness*)

Kelemahan merupakan keterbatasan/ kekurangan dalam satu atau lebih sumber daya/ kapabilitas suatu perusahaan relatif terhadap pesaingnya, yang menjadi hambatan dalam memenuhi kebutuhan pelanggan secara efektif. Dalam praktek keterbatasan dan kelemahan -kelemahan tersebut bisa terlihat pada sarana dan prasarana yang dimiliki atau tidak dimiliki, kemampuan manajerial yang rendah, keterampilan pemasaran yang tidak sesuai dengan tuntutan pasar, produk yang tidak atau kurang diminati oleh konsumen atau calon pengguna dan tingkat perolehan keuntungan yang kurang memadai. Kekuatan dan kelemahan internal merupakan aktivitas terkontrol suatu organisasi yang mampu dijalankan dengan sangat baik atau buruk. Hal ini muncul dalam manajemen, pemasaran, keuangan atau akuntansi, produksi, penelitian dan pengembangan dan sebagainya

3. Peluang (*Opportunities*)

Peluang merupakan situasi utama yang menguntungkan dalam lingkungan suatu perusahaan. Kecenderungan utama merupakan salah satu sumber peluang. Identifikasi atas segmen pasar yang sebelumnya terlewatkan, perubahan dalam kondisi persaingan/ regulasi, perubahan teknologi, dan membaiknya hubungan dengan pembeli/ pemasok dapat menjadi peluang bagi perusahaan.

4. Ancaman (*Threats*)

Ancaman merupakan situasi utama yang tidak menguntungkan dalam lingkungan suatu perusahaan. Ancaman merupakan penghalang utama bagi perusahaan dalam mencapai posisi saat ini atau yang diinginkan. Masuknya pesaing baru, pertumbuhan pasar yang lamban, meningkatnya kekuatan tawar-menawar dari pembeli/ pemasok utama, perubahan teknologi, dan direvisinya atau pembaharuan peraturan, dapat menjadi penghalang bagi keberhasilan perusahaan.

Faktor kekuatan dan kelemahan dalam suatu perusahaan, sedang peluang dan ancaman merupakan faktor-faktor lingkungan yang dihadapi oleh perusahaan yang bersangkutan. Analisis SWOT merupakan instrument yang ampuh dalam melakukan analisis strategi, kemampuan tersebut terletak pada kemampuan para penentu strategi perusahaan untuk memaksimalkan peranan faktor kekuatan dan pemanfaatan peluang sehingga berperan sebagai alat untuk meminimalisasi kelemahan yang terdapat dalam tubuh perusahaan dan menekan dampak ancaman yang timbul dan harus dihadapi.

2.10.2 Matriks Analisis SWOT

Untuk membuat suatu rencana harus mengevaluasi faktor eksternal maupun faktor internal. Analisis faktor-faktor haruslah menghasilkan adanya kekuatan (*strength*) yang dimiliki oleh suatu organisasi, serta mengetahui kelemahan (*weakness*) yang terdapat pada organisasi itu. Sedangkan analisis terhadap faktor eksternal harus dapat mengetahui peluang (*opportunity*) yang terbuka bagi organisasi serta dapat mengetahui pula ancaman (*treath*) yang dialami oleh organisasi yang bersangkutan. Untuk menganalisis secara lebih dalam tentang SWOT, maka perlu dilihat faktor eksternal dan internal sebagai bagian penting dalam analisis SWOT, yaitu:

1. Faktor eksternal ini mempengaruhi *opportunities and threats* (O dan T). Dimana faktor ini menyangkut dengan kondisi-kondisi yang terjadi di luar perusahaan yang mempengaruhi dalam pembuatan keputusan perusahaan. Faktor ini mencakup lingkungan *industry* (*industry environment*) dan lingkungan bisnis makro (*macroenvironment*), ekonomi, politik, hukum, teknologi, kependudukan, dan sosial budaya.
2. Faktor internal ini mempengaruhi terbentuknya *strengths and weaknesses* (S dan W). Dimana faktor ini menyangkut dengan kondisi yang terjadi dalam perusahaan, yang mana ini turut mempengaruhi terbentuknya pembuatan keputusan (*decision making*) perusahaan. Faktor internal ini meliputi semua

macam manajemen fungsional: pemasaran, keuangan, operasi, sumberdaya manusia, penelitian dan pengembangan, sistem informasi manajemen, dan budaya perusahaan (*corporate culture*).

Matriks SWOT dapat menggambarkan bagaimana peluang dan ancaman dari lingkungan eksternal perusahaan diantisipasi dengan kekuatan dan kelemahan yang dimilikinya. Matriks SWOT akan mempermudah merumuskan berbagai strategi. Pada dasarnya alternatif strategi yang diambil harus di arahkan pada usaha- usaha untuk menggunakan kekuatan dan memperbaiki kelemahan, memanfaatkan peluang- peluang bisnis serta mengatasi ancaman. Sehingga dari matriks SWOT tersebut akan memperoleh empat kelompok alternatif strategi yang disebut strategi SO, strategi ST, strategi WO, dan strategi WT.

Masing- masing alternatif strategi tersebut adalah:

a. Strategi SO (*Strength- Opportunity*)

Strategi ini dibuat berdasarkan jalan pikiran perusahaan, yaitu dengan memanfaatkan seluruh kekuatan yang dimiliki untuk merebut dan memanfaatkan peluang sebesar- besarnya.

b. Strategi ST (*Strength- Threat*)

Strategi ini dibuat berdasarkan kekuatan- kekuatan yang dimiliki perusahaan untuk mengantisipasi ancaman- ancaman yang ada.

c. Strategi WO (*Weakness- Opportunity*)

Strategi ini diterapkan berdasarkan pemanfaatan peluang yang ada dengan cara meminimalkan kelemahan yang ada.

d. Strategi WT (*Weakness- Threat*)

Strategi ini didasarkan pada kegiatan yang bersifat defensif, berusaha meminimalkan kelemahan- kelemahan perusahaan serta sekaligus menghindari ancaman- ancaman.

Tabel 2.3 Matriks SWOT

	<i>Strength (S)</i> Daftar semua kekuatan Yang dimiliki.	<i>Weakness (W)</i> Daftar semua kelemahan yang dimiliki
<i>Opportunities (O)</i> Daftar semua peluang yang didapat diidentifikasi.	Strategi SO Gunakan semua kekuatan yang dimiliki yang memanfaatkan peluang yang ada	Strategi WO Atasi semua kelemahan dengan memanfaatkan peluang yang ada.
<i>Threats (T)</i> Daftar semua ancaman yang dapat diidentifikasi.	Strategi ST Gunakan semua kekuatan untuk menghindari ancaman	Strategi WT Tekan semua kelemahan dan cegah semua ancaman.

Sumber: Freddy Rangkuti, 2018.

Dengan matriks strategi SWOT tersebut, kemudian dilakukan positioning, untuk mengukur posisi BMT yang bersangkutan. Mengingat pengaruh aspek internal dan eksternal terhadap bisnis pada BMT berbeda-beda, maka dalam melakukan positioning harus dilakukan pembobotan atas aspek-aspek tertentu. Dalam melakukan pembobotan dan pemberian nilai dalam setiap aspek pada analisis faktor internal (Internal Factor Evaluation) dapat dilakukan dengan tahapan kerja sebagai berikut:

- a. Tentukan faktor-faktor penting dari kondisi internal suatu industri yang akan diteliti, kelompokkan ke dalam kekuatan-kekuatan dan kelemahan-kelemahan. Kolom bobot merupakan tingkat kepentingan tiap-tiap faktor, pembobotan 0,20 sangat penting, 0,15 penting, 0,10 cukup penting, 0,05 tidak penting dan jika dijumlahkan akan bernilai 1,00.
- b. Rating merupakan nilai kondisi internal setiap organisasi. Nilai 4 untuk kondisi sangat baik, nilai 3 untuk kondisi baik, nilai 2 untuk kondisi biasa saja, dan nilai 1 untuk kondisi buruk. Faktor-faktor bernilai 3 dan 4 hanya untuk kelompok strengths, sedangkan bernilai 2 dan 1 untuk kelompok weaknesses.

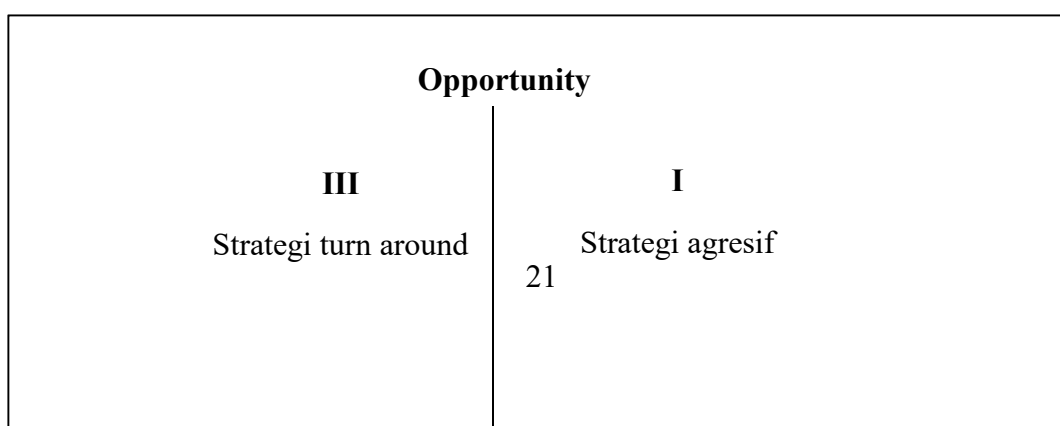
- c. Nilai tiap- tiap faktor merupakan hasil kali antara bobot dan rating. Jika seluruh nilai dijumlahkan, maka dapat diketahui nilai IFE dari organisasi tersebut.

Jika telah menyelesaikan analisis faktor- faktor internal, hal yang sama juga dilakukan untuk menganalisis faktor- faktor eksternal, dengan cara yang sama.

1. Tentukan faktor- faktor penting dari kondisi eksternal suatu industri yang akan diteliti, kelompokkan ke dalam peluang-peluang dan ancaman-ancaman. Kolom bobot merupakan tingkat kepentingan tiap- tiap faktor, pembobotan 0,20 sangat penting, 0,15 penting, 0,10 cukup penting, 0,05 tidak penting dan jika dijumlahkan akan bernilai 1,00.
2. Rating merupakan nilai tanggap/ antisipasi manajemen organisasi terhadap kondisi lingkungan tersebut. Pemberian nilai rating untuk faktor peluang bersifat positif (peluang yang semakin besar diberi rating 4 tetapi jika peluangnya kecil diberi rating 1). Pemberian nilai rating ancaman adalah kebalikannya. Jika ancamannya sangat besar, ratingnya adalah 1, tetapi jika ancamannya sedikit nilai ratingnya 4.
3. Nilai tiap- tiap faktor merupakan hasil kali antara bobot dan rating. Jika seluruh nilai dijumlahkan, maka dapat diketahui nilai IFE dari organisasi tersebut.

Setelah hasil pemberian skor yang tersebut diperoleh, dapat dibuat grafik positioning, dimana sumbu vertikal menunjukkan total skor aspek eksternal dan sumbu horizontal menunjukkan total skor aspek internal. Angka koordinat kedua aspek tersebut menunjukkan posisi BMT yang bersangkutan. Dengan menggunakan matrik diagram analisis SWOT maka dapat digambarkan secara jelas mengenai ancaman dan peluang yang disesuaikan dengan kekuatan dan kelemahan yang dimilikinya.

Gambar 2.1 Diagram Analisis Swot



weakness _____ **Strength**

IV **II**
Strategi defensif Strategi diversifikasi

Threat

Sumber: Freddy Rangkuti, 2018.

Kuadran 1 : merupakan situasi yang sangat menguntungkan. Perusahaan memiliki peluang dan kekuatan sehingga dapat memanfaatkan peluang yang ada. Strategi yang harus diterapkan dalam kondisi ini adalah mendukung kebijakan pertumbuhan yang agresif (*growth oriented strategy*).

Kuadran 2: Meskipun menghadapi berbagai ancaman, perusahaan ini masih memiliki kekuatan dari segi internal. Strategi yang harus diterapkan adalah menggunakan kekuatan untuk memanfaatkan peluang jangka panjang dengan cara strategi diversifikasi (produk/pasar).

Kuadran 3: Perusahaan menghadapi peluang pasar yang sangat besar, tetapi dilain pihak, ia menghadapi berbagai kendala/ kelemahan internal. Fokus strategi perusahaan ini adalah meminimalkan masalah-masalah internal perusahaan sehingga dapat merebut peluang pasar yang lebih baik.

Kuadran 4: Ini merupakan situasi yang sangat tidak menguntungkan, perusahaan tersebut menghadapi berbagai ancaman dan kelemahan Internal.

2.11 Penelitian Terdahulu

No	Nama/judul/tahun	Metode penelitian	Hasil
----	------------------	-------------------	-------

	Peneliti		
1	Irna Hendriyani, Andi Marin, Nur Intan Putri (Analisis Swot pemilihan material dinding batu bata merah dan bata ringan), 2018	Pada penelitian ini dilakukan dengan cara memberikan bobot dan skor penilaian terhadap aspek kelemahan dan kekuatan pada pemilihan material batu merah dan bata ringan.	Hasil evaluasi terhadap pemilihan material dinding batu bata merah dan batu bata ringan di Kabupaten Penajam Paser Utara yaitu batu bata merah berada di kuadran IV yaitu pada posisi lemah karena ada nya batu bata ringan, sedangkan batu bata ringan berada di kuadran II, yaitu penggunaan batu bata ringan mulai banyak dan menggeser penggunaan bata merah
2	Agung Wiranata, Ida Bagus Rai Adnyana, dan I Putu Putiyana (Analisis Penggunaan modal kerja dengan metode rentabilitas pada CV. Mulya Karya pada proyek kontruksi dengan system pembayaran termin dan turnkey), 2012	Metode yang digunakan yaitu Dengan analisi risiko rentabilitas yang bertujuan mengukur keseluruhan sana yang ditanamkan selama proyek berlangsung pada CV. Mulya Karya	Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan, maka dapat diambil simpulan sebagai berikut. Proyek proyek yang dilaksanakan, baik dengan sistem pembayaran Termin dan Turn Key, memang layak dilaksanakan karena rasio rentabilitas yang dicapai masing-masing proyek lebih besar

			daripada tingkat suku bunga deposito bank
--	--	--	--

BAB III

METODELOGI PENELITIAN

Metodologi penelitian menjabarkan secara rinci dan sistematis berkenaan dengan langkah-langkah penelitian. Langkah-langkah penelitian ini terdiri dari objek dan lokasi, sumber data, metode pengumpulan data, menentukan jumlah sampel, identifikasi variabel penelitian, instrumen penelitian, perancangan kuesioner, pengolahan data serta analisa yang menggunakan metode SWOT.

3.1 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan kontraktor yang berdomisili di kota Banda Aceh

3.2 Sumber Data

Data merupakan suatu bentuk kumpulan informasi yang diperoleh dari hasil suatu pengamatan baik berupa lisan, maupun tulisan yang bermanfaat dalam hal menunjang penulisan tugas akhir, dalam hal ini terdapat dua jenis data yaitu data primer dan data sekunder. Sumber data primer dan data skunder pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Data primer

Data primer adalah data yang di peroleh peneliti secara langsung dari sumbernya, data primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Kuisisioner.

2. Data skunder

Data skunder adalah data yang di peroleh peneliti dari sumber yang sudah ada. Dalam penelitian ini data yang digunakan adalah :

1. Peta provinsi Aceh

2. Peta kota Banda Aceh

3.3 Teknik Pengambilan Sampel

Sehubungan penelitian ini menggunakan analisis *Strength Weaknesses Opportunities Threats* (SWOT), maka proses penentuan sample narasumber dan responden tidak mengacu kepada populasi. Hal tersebut dikarenakan secara teoritis, pengambilan sampel (teknik *sampling*) untuk analisis SWOT dapat digunakan purposive sampling adalah teknik pengambilan sampel dengan pertimbangan yang didasarkan pada pihak yang pelaksana yang pernah menggunakan sistem pembayaran termin atau *turnkey*, dengan cara memberikan kuisisioner kepada pengurus perusahaan, karyawan atau tenaga tetap perusahaan yang tertera di dalam akta pendirian atau akta perubahan perusahaan. Kuisisioner diberikan kepada beberapa perusahaan kontruksi yang terdiri dari 55 responden, yaitu karyawan perusahaan kontraktor yang berdomisili di kota Banda Aceh. Penentuan jumlah sampel di hitung menggunakan rumus Slovin.

3.4 Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data wawancara dan koesiener dalam penelitian ini dapat di uraikan sebagai berikut :

1. Pengumpulan data Koesioner

Berdasarkan hasil wawancara dengan seluruh narasumber, maka selanjutnya dirancang koesione. Kuisisioner tentang peluang dan ancaman, kelebihan dan kekurangan berdasarkan pemilihan metode pembayaran termin dan *trunkey* pada proyek Jawaban pada Kuisisioner.

penelitian ini dibedakan menjadi 5 (lima) tingkat, sebagai berikut:

1. Sangat Tidak Setuju (STS)
2. Setuju (S)
3. Tidak Setuju (TS)
4. Sangat Setuju (SS)

5. Ragu-Ragu (RG)

Pengumpulam data kuesioner dlakukan dengan menjumpai langsung tempat keberadaan responden dan memberikan formulir kuesioner direncanakan dalam rentang waktu 2 minggu.

2.5 Pengolahan Data

Pengolahan data merupakan proses pengolahan data secara terukur sebelum dilakukan analisis data. Pengolahan data dalam dalam peneltian ini adalah melakukan tabulas rekapitulasi dari data kuisioner yang dikumpulkan. Adapun tahapan pengolahan data duraikan pada poin selanjutnya

3.6 Analisis Data

Pengolahan data merupakan data selesai, maka dilanjutkan tahap analisis data. Analisis data merupakan suatu proses penyenderhanaan suatu data kedalam bentuk kuesioner yang mudah dibaca, dipahami, dan diinterpretasi. Analisis data ini merupakan deskriptf kuatatif , deskriptif kualikatif, dan analisis Strength Weaknesses Opportunities Threats (SWOT). Adapun tahapan analisis data dapat diuraikan berikut ini :

1. Deskriptif kuantitatif, dalam penelitian ini digunakan untuk mendeskripskan karakteristik narasumber dan responden serta persepsi responden
2. Deskriptif kuanlitatif, aspek kelemahan, aspek peluang, dan aspek ancaman, dalam pemilihan metode pembayaran di proyek kontruksi. Deskripsi aspek tersebut diperoleh dari hasil literature dan wawancara.

3.7 Variabel Penelitian

Variabel penelitian adalah hal-hal yang menjadi objek penelitian yang diamati dalam suatu kegiatan penelitian. Pada penelitian ini, variabel-variabel dikelompokkan menjadi 4 bagian, beberapa variabel risiko yang mungkin terjadi pada system pembayaran proyek kontruksi yang diteliti adalah sebagai berikut.

Tabel 3.1 Variabel dan Indikator Termin (1/2)

No	Aspek	Variable	Indikator
1	Kekuatan dan kelemahan	Biaya	Meringankan biaya awal
2			Kemungkinan biaya terhambat sering terjadi
3			Sering terjadi kerugian pada kontraktor yang di sebabkan terlambatnya pencairan dana
4		Resiko	Sering terjadi keterlambatan biaya yang menghamabat proses pembangunan proyek
5			Terjadi kerugian pada kontraktor yang dsebabkan terlambatnya pencairan dana
6		kualitas	Pemilik proyek selalu membuat kontrak dengan jangka waktu yang aman bagi pemilik proyek sehingga menjadi ancaman pada kontraktor
7		Dokumen	Semua perkerjaan perjanjian terlulis di sah kontrak
8			Semua Dokumen selalu sah oleh negara

Tabel 3.2 Variabel dan Indikator Termin (2/2)

No	Aspek	Variable	Indikator
1	Peluang dan ancaman	Biaya	Tidak perlu memikirkan modal kerja.
2			Menghindari kerugian kontraktor perlu menyediakan biaya sendiri
3			Mengkalim dan menyebabkan penambahan baiya
4		Resiko	Menyebabkan kerugian yang besar terjadi pada kontaktor
5			Terjadi kerugian pada kontraktor yang dsebabkan terlambatnya pencairan dana
6		kualitas	Pembangun proyek dapat siap tepat waktu
			Dibangun harus sesuai dengan rancana
			Semua progress pekerjaan tertata dan terkontrol
7		Waktu	Perpanjangan kontrak akibat menghambat waktu
8			Dapat menyebabkan keterlambatan kerja

Tabel 3.3 Variabel dan Indikator pembayaran *trunkey* (1/2)

No	Aspek	Variable	Indikator
1	Kekuatan dan kelemahan	biaya	Tidak perlu mengkhawatirkan modal
2			Penghambatan biaya pembayaran
3			Menanggung beban biaya bunga
4			modal awal penuh dari kontraktor
5		Resiko	Terjadinya keterlambatan pembangunan
6			Pekerjaan tidak terprogres
7			ketidak sesuaian pembangunan dengan rencana awal
8		Kualitas	Pembangunan lebih terjamin
9			Pekerjaan dilakukan lebih mudah
10			keuntungan kontraktor lebih kecil

Tabel 3.4 Variabel dan Indikator pembayaran *trunkey* (2/2)

No	Aspek	Variable	Indikator
1	Peluang dan Ancaman	biaya	keuntungan yang didapat biasa lebih cepat
2		Resiko	Pada system pembayaran turnkey keuangan cukup tinggi
3			Pekerjaan tidak terprogres
4			rentan terhadap waktu dan biaya penambahan
5			Perkerjaan dilakukan tidak sesuai sop maka tidak akan dibayar
6			dikenakan denda apabila penyelesaian pekerjaan terlambat.
7		Kualitas	pekerjaan untuk kontraktor pemula
8			kontraktor mengatur tahapan pekerjaan sendiri
9			pekerjaan lebih terarah dan menjamin

3.8 Uji Validasi

Uji validitas ini dilakukan untuk mengetahui valid atau tidak validnya suatu pernyataan yang terdapat dalam variabel pada kuesioner yang digunakan berdasarkan data isian yang diterima dari responden. Adapun langkah-langkah melakukan uji validitas ini dapat dijelaskan sebagai berikut.

1. Setiap butir pertanyaan yang terdapat dalam kuesioner dilakukan uji validitas melalui bantuan program amos.

2. Output yang dihasilkan dari uji validitas melalui program tersebut merupakan nilai R hitung, yang selanjutnya dibandingkan dengan nilai R tabel.
3. Bila nilai R hitung $>$ R tabel maka pernyataan dalam kuesioner yang diisi oleh kontraktor akan valid, sedangkan bila nilai yang diperoleh R hitung $<$ R tabel, maka pernyataan dalam kuisisioner yang diisi oleh kontraktor tidak valid.

3.9 Uji Reliabilitas

Uji reliabilitas ini dilakukan untuk mengetahui reliabel atau tidak reliabelnya suatu variabel pada kuesioner yang digunakan berdasarkan data isian yang diterima dari responden. Adapun langkah-langkah melakukan uji reliabilitas ini dapat dijelaskan sebagai berikut.

1. Setiap variabel yang terdapat dalam kuesioner dilakukan uji reliabilitas melalui bantuan program Microsoft Excel.
2. Output yang dihasilkan dari persamaan tersebut merupakan nilai Cronbach Alpha. yang selanjutnya dibandingkan dengan nilai 0,6 sebagai nilai ketetapan.
3. Bila nilai Cronbach Alpha pada variabel diperoleh $>$ 0,6 maka kuesioner yang telah diisi oleh kontraktor akan reliabel, sedangkan bila nilai Cronbach Alpha yang diperoleh $<$ 0,6 maka kuisisioner yang telah diisi oleh kontraktor tidak reliabel.
4. Bila suatu variabel tidak reliabel, maka langkah yang dilakukan adalah dengan menggunakan analisis faktor untuk merotasi kembali faktor, dan setelah semua variabel sudah reliabel, maka barulah dilanjutkan pada tahap analisa data.

3.10 Analisis SWOT

SWOT merupakan singkatan dari *Strengths* (kekuatan) dan *Weaknesses* (kelemahan) lingkungan internal dan *Opportunities* (peluang) dan *Threats* (ancaman) lingkungan eksternal dalam dunia bisnis (Rangkuti, 2014). Analisis SWOT dalam penelitian ini digunakan untuk mengetahui metode strategi pengembangan dengan cara menganalisis faktor eksternal berupa peluang dan ancaman serta faktor internal berupa kekuatan dan kelemahan. Dalam penelitian ini, untuk tahap pengumpulan data akan digunakan matrik faktor strategi eksternal dan matriks strategi internal.

a. Matriks faktor strategi eksternal

Dalam menyusun matriks faktor strategi eksternal, terlebih dahulu kita harus mengetahui Faktor Strategi Eksternal (EFAS). Terdapat beberapa cara penentuan Faktor Strategi Eksternal yaitu:

- 1) Susunlah 5 sampai 10 peluang dan ancaman dalam kolom 1.
- 2) Pada kolom 2 beri bobot masing-masing faktor yang disusun menggunakan skala angka 1,0 (sangat penting) sampai 0,0(tidak penting). Hal ini perlu dilakukan karena faktor-faktor yang telah disusun dapat memberikan dampak terhadap faktor strategis.
- 3) Dalam kolom 3, hitung rating untuk masing-masing faktor dengan menggunakan skala angka 4 (*outstanding*) sampai 1(*poor*) berdasarkan pengaruh faktor tersebut terhadap proses pengembangan wisata. Faktor-faktor peluang diberikan nilai rating positif yang artinya semakin besar peluang diberi rating +4, namun jika peluangnya kecil diberi rating +1. Pemberian rating ancaman berkebalikan dengan pemberian rating peluang, jika ancamannya besar diberi rating 1 dan sebaliknya ketika nilai ancamannya sedikit diberi rating 4.
- 4) Kalikan bobot dan rating untuk memperoleh faktor pembobotan berupa skor pembobotan untuk masing-masing faktor yang nilainya bervariasi mulai dari 4,0 (*outstanding*) sampai 1(*poor*)

- 5) Jumlahkan skor pembobotan pada kolom 4 untuk memperoleh total skor pembobotan

Tabel 3.5 EFAS

Faktor-faktorstrategi eksternal	Bobot	Rating	obot x rating
peluang : Tentukan 5-10 Peluang pengembangan metode pembayaran termin dan trun key hasil observasi			
Ancaman: Tentukan 5-10 Ancaman pengembangan wisata berdasarkan hasil observasi			
Total			

b. Matriks faktor strategi internal

Setelah melakukan identifikasi terhadap faktor-faktor strategis internal, maka dilakukan penyusunan tabel IFAS untuk merumuskan faktor-faktor strategis internal dalam Strength and Weakness. Tahapan penyusunan tabel IFAS adalah:

- 1 Menentukan faktor-faktor yang menjadi kekuatan dan kelemahan
- 2 Pada kolom 2 beri bobot masing-masing faktor yang disusun menggunakan skala angka 1,0 (sangat penting) sampai 0,0(tidak penting).
- 3 Dalam kolom 3, hitung rating untuk masing-masing faktor dengan menggunakan skala angka 4 (*outstanding*) sampai 1 (*poor*) berdasarkan pengaruh faktor tersebut terhadap proses pengembangan wisata.
- 4 Kalikan bobot dan rating untuk memperoleh faktor pembobotan berupa skor pembobotan untuk masing-masing faktor yang nilainya bervariasi mulai dari 4,0 (*outstanding*) sampai 1(*poor*)

Tabel 3.6. IFAS

Faktor-faktorstrategi eksternal	Bobot	Rating	obot x rating
Kekuatan : Tentukan faktor-faktor yang menjadi kekuatan metode pembayaran termin dan trun key berdasarkan hasil observasi			
Ancaman: Tentukan kelemahan internal dalam metode pembayaran termin dan trun key berdasarkan hasil observasi			
Total			

Setelah diperoleh data atau informasi mengenai metode pembayaran termin dan trun key maka tahap selanjutnya adalah memanfaatkan data atau informasi tersebut untuk merumuskan strategi. Alat yang digunakan untuk menyusun faktor strategi pemilihan metode pembayaran termin dan trun key adalah matriks SWOT karena menurut Rangkuti (2014), matrik SWOT dapat menggambarkan secara jelas bagaimana peluang ancaman *eksternal* yang dihadapi satu perusahaan dapat disesuaikan dengan kekuatan dan kelemahan yang dimiliki.

Matriks SWOT dapat menghasilkan empat set kemungkinan *alternative* yang dapat digambarkan pada diagram berikut.

Tabel 3.7. Matriks SWOT

	<i>Strength (S)</i> Tentukan 5-10 faktor-faktor kekuatan internal	<i>Weakness (W)</i> Tentukan 5-10 faktor-faktor kekuatan internal
--	--	--

<i>Opportunities (O)</i> • Tentukan 5-10 faktor-faktor kekuatan eksternal	Strategi SO Buat strategi yang menggunakan kekuatan untuk memanfaatkan peluang	Strategi WO Ciptakan strategi yang meminimalkan kelemahan untuk memanfaatkan peluang
<i>Threats (T)</i> • Tentukan 5-10 faktor-faktor kekuatan eksternal	Strategi ST Ciptakan strategi yang menggunakan kekuatan untuk mengatasi ancaman	Strategi WT .Ciptakan strategi yang meminimalkan kelemahan dan menghindari ancaman

- Strategi WO dirumuskan dengan cara meminimalkan kelemahan untuk memanfaatkan peluang
- Strategi WT dirumuskan dengan cara meminimalkan kelemahan sekaligus menghindari ancaman
- Strategi SO dirumuskan dengan cara menggunakan kekuatan untuk memanfaatkan peluang
- Strategi ST dirumuskan dengan cara menggunakan kekuatan untuk mengatasi ancaman.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini akan dikemukakan hasil-hasil pengolahan data dan analisis data berdasarkan pada metode penelitian yang telah dikemukakan pada Bab III dan juga diberikan pembahasan sesuai dengan teori-teori dan rumus-rumus. Kuesioner yang disebarkan pada responden yang terdapat di Banda Aceh dan juga disebarkan secara langsung dan juga online. Oleh karena itu jumlah kuesioner ini, telah memenuhi persyaratan jumlah sampel sebagaimana yang telah direncanakan semula.

4.1 Deskriptif Data Penelitian

Responden dalam penelitian ini di tujukan kepada kontraktor, baik itu wanita pria, Usia yang berbeda, tingkat pendidikan dan jabatan dalam perusahaan. Penelitian ini dilakukan dengan menyebarkan kuesioner secara langsung mendatangi kontraktor yang dituju juga dengan system online menggunakan google drive dan disebarkan melalui sosial media. Setelah dibuat format kuesioner beserta pertanyaannya maka peneliti menyebarkan kuesioner tersebut di beberapa grup telegram dan di sebarakan kepada teman-teman melalui barang dan jasa whatsapp dan. Saat menyebarkan peneliti memberikan link yang apabila di-klik akan menuju kuesioner online yang sudah disediakan sehingga responden bisa menjawabnya baik via smartphone atau laptop. Penyebaran kuesioner dilakukan selama 1 (satu) bulan. Dari penyebaran instrument penelitian pada beberapa perusahaan secara langsung di kota banda Aceh dan via online sampel data yang diperoleh memiliki beberapa karakteristik, usia, jabatan, pengalaman.

4.1.1 Karakteristik Responden

Karakteristik responden dalam penelitian ini adalah perusahaan Pelaksana yang berdomisili di Banda Aceh dengan jumlah 55 responden.

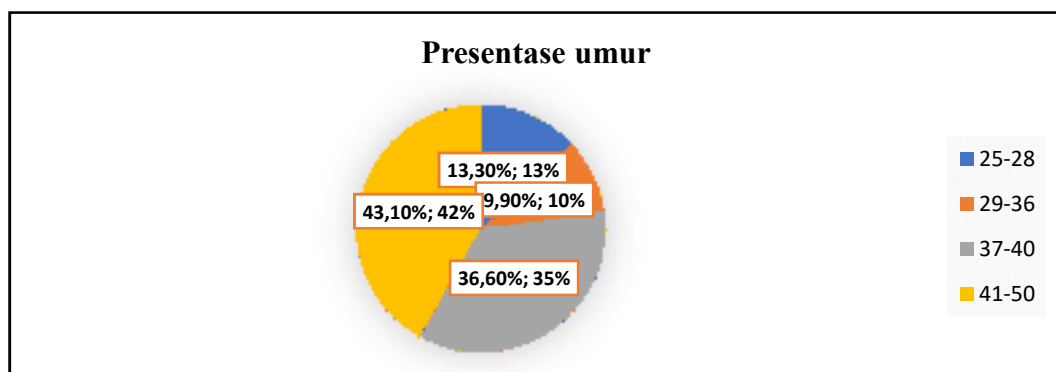
Karakteristik responden ini dapat dikelompokkan dari umur, pekerjaan, pendidikan terakhir, dan jabatan.

1. Pengumpulan Data Responden

Kuesioner yang disebar pada tahap ini merupakan hasil kuesioner telah diperbaiki agar variabel-variabel kepentingan dalam kuesioner mudah dipahami, pada tahap ini didapatkan 55 responden yang didapatkan dari hasil perhitungan menggunakan rumus solovin.

2. Umur

Karakteristik responden penelitian ini adalah perusahaan pelaksana yang berdomisili di Banda Aceh dengan jumlah reponden 55, dimana dengan umur 25-28 (13,30%), umur 29-36 (9,90%), dengan umur 37-40 (36,60%) dan pupolasi terbesar adalah pada umur 41-50 yaitu (43,10%).



3. Jabatan '

Karakteristik responden penelitian ini adalah perusahaan pelaksana yang berdomisili Kota Banda Aceh 55 (100%) orang dengan jabatan direktur utama.

4.2 Pengolahan Data

Pengolahan data dilakukan setelah seluruh kuesioner yang disebar telah terkumpul, dimana rekap hasil pengumpulan data dapat dilihat pada Lampiran B. Pengolahan data pada penelitian ini terdiri dari pengujian kuesioner berupa uji validitas, uji reliabilitas dan uji kecukupan data, dan perhitungan kesenjangan antara persepsi dan harapan pengguna. Semua teknik pengujian tersebut berguna

untuk melihat apakah atribut pertanyaan dalam penelitian ini valid atau tidak serta reliable atau tidak.

4.3 Uji Validasi

Uji Validitas dilakukan dengan melihat korelasi antara skor masing-masing pertanyaan dengan skor total, dimana pada pertanyaan dan pernyataan yang ada dalam kuesioner dianggap mampu mengungkap apa yang ingin di teliti, pengujian validitas pada penelitian ini dilakukan secara statistik dengan menggunakan SPSS versi 22. Pada pengujian validitas ini digunakan pada taraf 5% berdasarkan perecaanaan dari r tabel. Uji validitas dilakukan dengan perhitungan korelasi produk moment dengan cara mengkorelasi setiap skor variabel jawaban responden dengan total skor masing-masing variabel. Kemudian jumlah responden 55 atau $N = 55$, maka r table untuk 55 respon adalah 0,266.

1. Jika r hitung positif atau r hitung $> r$ tabel (0, 266), maka instrumen atau item- item pernyataan dinyatakan valid.
2. Jika r hitung negatif atau r hitung $< r$ tabel (0, 266), item-item pertanyaan dinyatakan tidak valid. Dibawah ini adalah tabel hasil pengujian validitas.

Tabel 4.1.1 Hasil dari pengujian validitas (Termin) menggunakan SPSS versi 22

No	Variabel	R.hitung	R.tabel	Keterangan
Termin				
1	X1.1	0,73	0,266	Valid
2	X1.2	0,29	0,266	Valid
3	X1.3	0,6	0,266	Valid
4	X1.4	0,41	0,266	Valid
5	X1.5	0,31	0,266	Valid
6	X1.6	0,49	0,266	Valid
7	X1.7	0,27	0,266	Valid
8	X1.8	0,31	0,266	Valid
9	X1.9	0,42	0,266	Valid
10	X1.10	0,64	0,266	Valid

Tabel 4.1.2 Hasil dari pengujian validitas (Termin) menggunakan SPSS versi 22

11	X1.11	0,36	0,266	Valid
12	X1.12	0,11	0,266	Tidak Valid
13	X1.13	0,22	0,266	Tidak Valid
14	X1.14	0,5	0,266	Valid
15	X1.15	0,44	0,266	Valid
16	X1.16	0,54	0,266	Valid
17	X1.17	0,27	0,266	Valid
18	X1.18	0,33	0,266	Valid
19	X1.19	0,33	0,266	Valid
20	X1.20	0,38	0,266	Valid

Tabel 4.2 Hasil dari pengujian validitas menggunakan SPSS (Turnkey) versi 22

<i>Turnkey</i>				
No	Variabel	R.hitung	R.tabel	Keterangan
21	Y1.1	0,68	0,266	Valid
22	Y1.2	0,38	0,266	Valid
23	Y1.3	0,31	0,266	Valid
24	Y1.4	0,38	0,266	Valid
25	Y1.5	0,12	0,266	Tidak Valid
26	Y1.6	0,48	0,266	Valid
27	Y1.7	0,29	0,266	Valid
28	Y1.8	0,47	0,266	Valid
29	Y1.9	0,42	0,266	Valid
30	Y1.10	0,57	0,266	Valid
31	Y1.11	0,57	0,266	Valid
32	Y1.12	0,41	0,266	Valid
33	Y1.13	0,27	0,266	Valid
34	Y1.14	0,44	0,266	Valid
35	Y1.15	0,32	0,266	Valid
36	Y1.16	0,54	0,266	Valid
37	Y1.17	0,34	0,266	Valid
38	Y1.18	0,3	0,266	Valid
39	Y1.19	0,34	0,266	Valid
40	Y1.20	0,37	0,266	Valid

Dari table 4.1 ada beberapa pernyataan yang tidak valid, yaitu X1.12, X1.13, dan Y1.5, maka 3 pernyataan tersebut tidak digunakan lagi ke perhitungan selanjutnya karena dinyatakan tidak valid.

4.4 Uji Reabilitas

Hasil uji reliabilitas mencerminkan dapat dipercaya dan tidaknya suatu instrumen penelitian berdasarkan tingkat kemantapan dan ketepatan suatu alat ukur, dalam pengertian bahwa hasil pengukuran yang didapatkan merupakan ukuran yang benar dari sesuatu yang diukur. keputusan dalam uji reliabilitas adalah sebagai berikut:

- a. Jika nilai Cronbach's Alpha $> 0,60$ maka reliable
- b. Jika nilai Cronbach's Alpha $< 0,60$ maka tidak reliable

Hasil dari pengujian reliabilitas dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 4.2 Hasil dari pengujian menggunakan SPSS versi 22.

<i>Cronbach's Alpha</i>	<i>N of items</i>
.753	55

Dari table diatas dapat disimpulkan bahwa uji reabilitas diperoleh nilai *Cronbach's Alpha* sebesar .753 atau 75,3% Menurut kriteria Nunnally, apabila nilai *Cronbach's Alpha* lebih besar dari 60%, maka kuesioner atau indikator tersebut dinyatakan reliabel. Sehingga, tabel diatas menunjukkan bahwa nilai *Cronbach's Alpha* sebesar 75,3% $> 60\%$ dinyatakan reliabel.

4.5 Data Hasil Responden

Berdasarkan hasil reponden kuesiner pada perusahaan kontraktor di Banda Aceh maka mendapatkan hasil :

Tabel 4.3 Data hasil kuesioner dan pemberian rating dari faktor Internal pembayaran termin

No	Variabel	Rating				
	Kekuatan	1	2	3	4	5
1	Meringankan biaya awal modal	0	33	0	22	0
2	Memiliki kesempatan menyiapkan dana	0	34	8	13	1
3	Dokumen perjanjian kontrak sah	0	45	1	9	0
4	Pembayaran secara berkala sesuai progres	0	18	0	37	0
5	Semua pekerjaan perjanjian tertulis di kontrak	0	33	4	18	0
No	Kelemahan					
6	Kemungkinan biaya terhambat	0	26	0	28	1
7	Keterlambatan proses pembangunan terhambat	0	9	4	40	2
8	Pekerjaan dilakukan sesuai dengan progres	0	28	3	24	0
9	Pekerjaan terlambat akan dikenakan denda	0	23	6	26	0
10	kerugian pada kontraktor akibat terlambatnya pencairan dana	0	33	4	18	0

Tabel 4.4 data hasil kuesioner dan pemberian rating dari faktor internal pembayaran *turnkey*

No	Variabel	Rating				
	Kekuatan	1	2	3	4	5
1	Kontraktor tidak perlu mengkhawatirkan modal	0	33	0	21	1
2	Kontraktor mengetahui semua aspek pekerjaan	0	24	9	22	0
3	Modal awal penuh dari kontraktor	0	25	0	27	3
4	Pekerjaan dilakukan lebih mudah	0	26	0	27	2
5	Pembangunan lebih terjamin	0	26	3	24	2
No	Kelemahan					
6	Terjadinya keterlambatan pembangunan	0	21	2	29	3
7	Ketidak sesuaian pembangunan dengan rencana awal	0	14	7	28	6
8	Keuntungan kontraktor lebih kecil	0	23	3	27	2
9	Kontraktor menanggung beban biaya bunga selama pembangunan	0	20	6	29	0
10	Kemungkinan terjadi penghambatan pembayaran	0	22	3	28	2

Tabel 4.5 data hasil kuesioner dan pemberian rating dari faktor eksternal pembayaran termin

No	Variabel	Rating				
	Peluang	1	2	3	4	5
11	Pembangunan proyek dapat siap tepat waktu	0	19	4	32	0
12	Kerugian terjadi pada owner	0	21	4	30	0
13	Pekerjaan lebih terarah	0	21	1	32	1
14	Progres pekerjaan tertata dan terkontrol	0	22	0	33	0
15	Pembangunan proyek dibangun sesuai rencana	0	19	4	31	1
No	Ancaman					
16	Kerugian terjadi pada kontraktor	0	18	0	36	1
17	Mengklaim hal kecil dan menyebabkan penambahan biaya	0	28	2	25	0
18	Menyebabkan keterlambatan kerja	0	12	3	39	1
19	Menyebabkan keterlambatan kerja	0	24	2	28	1
20	Perpanjang kontrak akibat menghambat waktu	0	13	2	39	1

Tabel 4.6 Data hasil kuesioner dan pemberian rating dari faktor eksternal pembayaran turnkey

NO	Variabel	Rating				
	Peluang	1	2	3	4	5
11	Keuntungan yang didapat cair lebih cepat	0	20	0	34	1
12	Pekerjaan untuk kontraktor pemula	0	20	8	24	3
13	Kontraktor mengatur tahapan pekerjaan sendiri	0	19	1	32	3
14	Pekerjaan lebih terarah dan menjamin	0	10	0	43	2
15	Mempermudah sistem kerja kontraktor	0	20	6	25	4
NO	Ancaman					
16	Resiko keuangan cukup tinggi	0	18	0	36	1
17	Pekerjaan tidak sesuai mutu akan rentan terhadap penambahan biaya	0	28	2	25	0
18	Dikenakan denda apabila penyelesaian pekerjaan terlambat	0	12	3	39	1
19	Apabila pekerjaan dilakukan tidak sesuai sop maka tidak akan dibayar	0	24	2	28	1
20	Tidak sesuai dengan kesepakatan kontrak	0	13	2	39	1

4.5.1 Perhitungan Bobot Faktor Internal

Faktor internal yang berasal dari dalam lingkungan perusahaan berupa kekuatan dan kelemahan yang kemudian perhitungan bobot ditentukan berdasarkan tingkat kepentingan atau penanganan dimana bobot tersebut dijumlahkan tidak melebihi skor total 1.00. Berikut adalah tabel perhitungan bobot faktor internal

Tabel 4.6. Perhitungan Bobot Faktor Internal (Termin)

NO	Variabel	pengolahan	Bobot
	Kekuatan	data kuesioner	
1	Meringankan biaya awal modal	154	0,10
2	Memiliki kesempatan menyiapkan dana	149	0,09
3	Dokumen perjanjian kontrak sah	129	0,08
4	Pembayaran secara berkala sesuai progres	184	0,11
5	Semua pekerjaan perjanjian tertulis di kontrak	150	0,09
Total kekuatan		766	0,47
NO	Kelemahan		
6	Kemungkinan biaya terhambat	169	0,10
7	Keterlambatan proses pembangunan terhambat	200	0,12
8	Pekerjaan dilakukan sesuai dengan progres	161	0,10
9	Pekerjaan terlambat akan dikenakan denda	168	0,10
10	Kerugian pada kontraktor akibat terlambatnya pencairan dana	150	0,09
Total kelemahan		848	0,53
Total internal		1614	1

Tabel 4.7.1 Perhitungan Bobot Faktor Internal (*Turnkey*)

NO	Variabel	pengolahan	Bobot
	Kekuatan	data kuesioner	
1	Kontraktor tidak perlu mengkhawatirkan modal	155	0,09
2	Kontraktor mengetahui semua aspek pekerjaan	163	0,09
3	Modal awal penuh dari kontraktor	173	0,10
4	Pekerjaan dilakukan lebih mudah	170	0,10
5	Pembangunan lebih terjamin	167	0,10
Total kekuatan		828	0,48

Tabel 4.7.2 Perhitungan Bobot Faktor Internal (*Turnkey*)

NO	Kelemahan		
6	Terjadinya keterlambatan pembangunan	179	0,10
7	Ketidak sesuaian pembangunan dengan rencana awal	191	0,11
8	Keuntungan kontraktor lebih kecil	173	0,10
9	Kontraktor menanggung beban biaya bunga selama pembangunan	174	0,10
10	Kemungkinan terjadi penghambatan pembayaran	175	0,10
Total kelemahan		892	0,52
Total		1720	1

4.5.2 Perhitungan Bobot Faktor Eksternal

Perhitungan Bobot Faktor Eksternal Pada perhitungan bobot faktor eksternal yang berasal dari luar lingkungan perusahaan ditentukan berdasarkan tingkat kepentingan atau penanganan dan dimana bobot tersebut dijumlahkan tidak melebihi skor total 1.00. Berikut adalah tabel hasil perhitungan bobot faktor eksternal

Tabel 4.8. Perhitungan Bobot Faktor Eksternal (Termin)

NO	Variabel	pengolahan	Bobot
	Peluang	data kuesioner	
1	Pembangunan proyek dapat siap tepat waktu	178	0,10
2	Kerugian terjadi pada owner	174	0,10
3	Pekerjaan lebih terarah	178	0,10
4	Progres pekerjaan tertata dan terkontrol	176	0,10
5	Pembangunan proyek dibangun sesuai rencana	179	0,10
Total peluang		885	0,49
NO	Ancaman		
6	Kerugian terjadi pada kontraktor	185	0,10
7	Mengklaim hal kecil dan menyebabkan penambahan biaya	162	0,09
8	Menyebabkan keterlambatan kerja	194	0,11
9	Menyebabkan keterlambatan kerja	171	0,10
10	Perpanjang kontrak akibat menghambat waktu	193	0,11
Total Ancaman		905	0,51

	Total	1790	1
--	--------------	-------------	----------

Tabel 4.9. Perhitungan Bobot Faktor Eksternal (*Turnkey*)

NO	Variabel	pengolahan	Bobot
	Peluang	data kuesioner	
1	Keuntungan yang didapat cair lebih cepat	177	0,10
2	Pekerjaan untuk kontraktor pemula	175	0,10
3	Kontraktor mengatur tahapan pekerjaan sendiri	184	0,10
4	Pekerjaan lebih terarah dan menjamin	202	0,11
5	Mempermudah sistem kerja kontraktor	178	0,10
Total peluang		916	0,50
NO	Ancaman		
6	Resiko keuangan cukup tinggi	185	0,10
7	Pekerjaan tidak sesuai mutu akan rentan terhadap penambahan biaya	162	0,09
8	Dikenakan denda apabila penyelesaian pekerjaan terlambat	194	0,11
9	Apabila pekerjaan dilakukan tidak sesuai sop maka tidak akan dibayar	171	0,09
10	Tidak sesuai dengan kesepakatan kontrak	193	0,11
Total Ancaman		905	0,50
Total		1821	1

4.6 Analisis SWOT Pembayaran Termin

Penelitian ini menggunakan metode *Strengths Weaknesses Opportunities Threats* yang meliputi 4 tahapan yaitu Strengths (Aspek Kekuatan), *Weakness* (Aspek Kelemahan), Opportunities (Aspek Peluang) dan Threats (Aspek Ancaman) yang telah dijelaskan pada Bab II. Empat tahapan inilah yang digunakan untuk mengetahui kekuatan dan kelemahan (internal faktor), peluang dan ancaman (eksternal faktor) pada sistem pembayaran termin Dalam kuesioner menjelaskan beberapa variabel bata merah dalam metode SWOT yang dirangkum dari beberapa variabel-variabel untuk mencari kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman pada sistem pembayaran termin yang akan disertakan dalam pertanyaan kuesioner yang akan diberikan kepada responden untuk mencari perbandingan antara sistem pembayaran termin dengan sistem pembayaran *turnkey* dalam

metode SWOT dalam penelitian ini. Setelah melakukan pengambilan data survey melalui kuesioner data direkap dengan perhitungan IFAS dan EFAS.

4.6.1 Perhitungan Matriks *Internal Strategic Factors Analysis Summary* (IFAS)

Perhitungan matrik IFAS merupakan perhitungan untuk menentukan bobot, rating dan skor dimana jumlah bobot tidak melebihi jumlah 1,00, dan menghitung nilai rating masing-masing faktor dengan memberikan skala 1 (dibawah rata-rata/tidak penting) sampai dengan 4 sangat baik. Berikut adalah tabel hasil perhitungan matrik IFAS

Tabel 4.10. Perhitungan Matrik Internal Strategic Factor Analisis Summary (IFAS) (Termin)

NO	Variabel	Bobot	Rating	skor
	Kekuatan			
1	Meringankan biaya awal modal	0,10	3	0,27
2	Memiliki kesempatan menyiapkan dana	0,09	3	0,25
3	Dokumen perjanjian kontrak sah	0,08	2	0,19
4	Pembayaran secara berkala sesuai progres	0,11	3	0,38
5	Semua pekerjaan perjanjian tertulis di kontrak	0,09	3	0,25
Total kekuatan		0,47		1,04
NO	Kelemahan			
6	Kemungkinan biaya terhambat	0,10	3	0,32
7	Keterlambatan proses pembangunan terhambat	0,12	4	0,45
8	Pekerjaan dilakukan sesuai dengan progres	0,10	3	0,29
9	Pekerjaan terlambat akan dikenakan denda	0,10	3	0,32
10	Kerugian pada kontraktor akibat terlambatnya pencairan dana	0,09	3	0,25
Total kelemahan		0,53		1,11
Total internal		1		2,15

4.6.2 Perhitungan Matriks *Eksternal Strategic Factors Analysis Summary* (EFAS)

Perhitungan matrik EFAS sama halnya dengan matrik IFAS yaitu untuk menentukan bobot, rating dan skor dimana jumlah bobot tidak melebihi jumlah 1,00, dan menghitung nilai rating masing-masing faktor dengan memberikan skala

1 (dibawah rata-rata/tidak penting) sampai dengan 4 sangat baik. Berikut adalah tabel hasil perhitungan matrik EFAS. Nilai rating kekuatan dan kelemahan selalu bertolak belakang, begitu juga dengan peluang dan ancaman. Hasil analisis dari EFAS dapat dilihat pada tabel 4.11 berikut:

Tabel 4.11. Perhitungan Matrik Eksternal Strategic Factor Analisis Summary (EFAS)

NO	Variabel	Bobot	Rating	skor
	Peluang			
1	Pembangunan proyek dapat siap tepat waktu	0,10	3	0,32
2	Kerugian terjadi pada owner	0,10	3	0,31
3	Pekerjaan lebih terarah	0,10	3	0,32
4	Progres pekerjaan tertata dan terkontrol	0,10	3	0,31
5	Pembangunan proyek dibangun sesuai rencana	0,10	3	0,33
Total peluang		0,49		1,09
NO	Ancaman			
6	Kerugian terjadi pada kontraktor	0,10	3	0,35
7	Mengklaim hal kecil dan menyebabkan penambahan biaya	0,09	3	0,27
8	Menyebabkan keterlambatan kerja	0,11	4	0,38
9	Menyebabkan keterlambatan kerja	0,10	3	0,30
10	Perpanjang kontrak akibat menghambat waktu	0,11	4	0,38
Total Ancaman		0,51		1,07
Total		1		2,11

Maka total hasil perhitungan skor matriks IFAS dan EFAS adalah sebagai berikut :

- Total skor kekuatan (*strengths*) = 1,04.
- Total skor kelemahan (*weaknesses*) = 1,14.
- Total skor peluang (*opportunities*) = 1,09.
- Total skor ancaman (*threats*) = 1,07.

4.6.3. Diagram Cartesius Analisis SWOT

Dari hasil perhitungan pada faktor-faktor tersebut maka dapat digambarkan dalam Diagram SWOT, dapat dilihat pada gambar 4.2. Rumus untuk mencari titik

koordinatnya yaitu sebagai berikut :

(x,y)

□ Koordinat analisis internal ; koordinat analisis eksternal

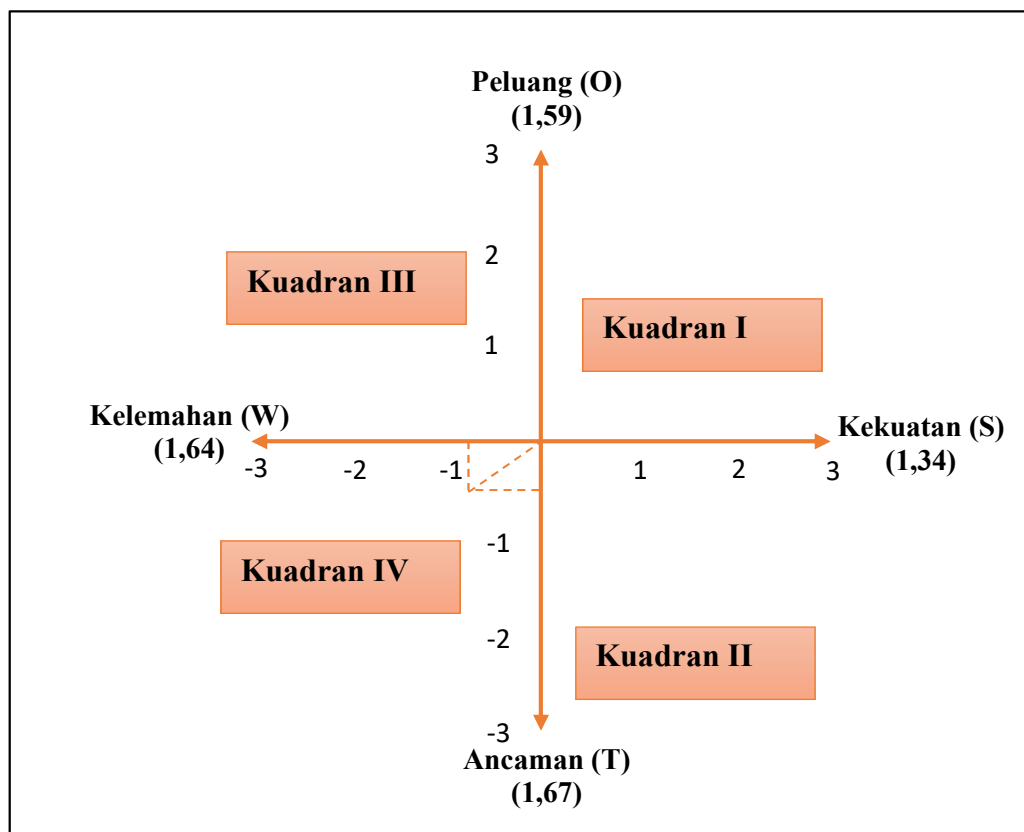
$$= \frac{\text{total skor kekuatan} - \text{total skor kelemahan}}{2} ; \frac{\text{total skor peluang} - \text{total skor ancaman}}{2}$$

$$= \frac{S-W}{2} ; \frac{O-T}{2}$$

$$= \frac{1,04 - 1,14}{2} ; \frac{1,59 - 1,67}{2}$$

$$= -0,15 ; -0,04$$

Jadi, titik koordinatnya terletak pada (-0,15 ; -0,4)



Gambar 4.2. Diagram *Cartesius* SWOT

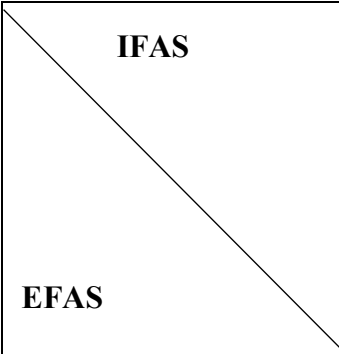
Gambar 4.2 menjelaskan bahwa nilai skor untuk faktor kekuatan adalah sebesar 1,04 dan untuk faktor kelemahan sebesar 1,14 maka selisih dari nilai

tersebut adalah sebesar -0,15 sedangkan nilai skor untuk faktor peluang adalah sebesar 1,09 nilai skor untuk faktor ancaman adalah sebesar 1,07 maka selisih dari nilai tersebut adalah sebesar -0,04. Nilai-nilai selisih tersebut dapat membentuk titik koordinat, yaitu (-0,15 : -0,04). Sehingga didapatkan posisi perusahaan berada pada kuadran IV yang ini merupakan situasi yang sangat tidak menguntungkan, menghadapi berbagai ancaman dan kelemahan Internal maupun eksternal. Adapun faktor-faktor yang menjadi ancaman dalam sistem pembayaran termin adalah keterlambatan pencairan biaya yang menyebabkan pekerjaan menjadi terhambat dan dapat menyebabkan penambahan biaya atau denda yang dapat menyebabkan kerugian yang dialami kontraktor.

4.6.4 Matriks SWOT

Alat yang dipakai untuk merumuskan alternatif strategi perusahaan adalah matriks SWOT. Nilai total dari faktor internal dan eksternal dapat digambarkan pada diagram analisis SWOT serta rumus kombinasi matrik SWOT. Rumusan alternative strategi merupakan alternatif yang digunakan untuk perusahaan yang menjalankan bisnis kedepannya. Berikut ini adalah hasil dari kombinasi matrik yang didapat dari indikator dan dilakukan kombinasi antara faktor internal dan eksternal.

Tabel 4.13.1 Matriks SWOT sistem pembayaran termin

IFAS  EFAS	STRENGTH-S 1. Meringankan modal 2. Memiliki kesempatan menyiapkan dana 3. Dokumen perjanjian kontrak sah 4. Pembayaran scara berkala	WEAKNESS-W 1. Kemungkinan biaya terhambat 2. Proses pembangunan terhambat 3. Pekerjaan dilakukan sesuai progress 4. Pekerjaan terlambat dikenakan denda
	SO 1. Menggunakan modal awal sesuai dengan tujuan. 2. Agar pekerjaan siap sesuai waktu rencana	WO 1. Menyiapkan modal agar apabila terjadi keterlambatan biaya tidak menghambat proses pembangunan

3. Progres pekerjaan tertata dan terkontrol	kontraktor menyiapkan modal sendiri agar apabila ada keterlambatan pembayaran pekerjaan tidak terhambat.	dan menjadi siap tepat waktu.
4. Pembangunan proyek dibangun sesuai rencana		2. Pekerjaan dilakukan sesuai progress agar terhindar dari keterlambatan dan.

Tabel 4.13.2 Matriks SWOT sistem pembayaran termin

THREATS – T	ST	WT
1. Mengklaim hal kecil dan menyebabkan penambahan biaya	1. Tidak mengkalim hal hal kecil yang dapat merugikan kontraktor	1. Menghindari keterlambatan sehingga mengakibatkan penambahan biaya.
2. Menyebabkan keterlambatan kerja	2. Menyiapkan modal kerja agar tidak menghambat pekerjaan.	2. Pekerjaan dilakukan sesuai dengan rencana awal agar tidak menyebabkan denda.
3. Perpanjang kontrak akibat menghambat waktu		
4. Kerugian terjadi pada kontraktor		

Matriks SWOT pada Tabel 4.13 tersebut dihasilkan empat sel alternative strategi yang dapat di ambil kesimpulan oleh kontraktor dalam membandingkan sistem pembayaran termin dan turnkey :

1. Strategi Strength-Opportunities

Strategi Strength-Opportunities ini menggunakan kekuatan yang dimiliki dan dapat digunakan untuk memanfaatkan segala peluang yang ada sehingga dapat memiliki keunggulan bersaing jika dibandingkan antara sistem pembayaran termin dan *turnkey*.

- Kontraktor menggunakan dp sesuai dengan kebutuhan pembangunan proyek, sehingga tidak menyebabkan kerugian.
- Kontraktor memiliki menyiapkan modal sendiri sehingga apabila terjadi keterlambatan amprahan maka kontraktor menggunakan modal sendiri terlebih dahulu sehingga tidak menyebabkan keterlambatan waktu.

2. Strategi Weaknesses – Opportunities

Strategi ini diterapkan untuk pemanfaatan peluang yang ada dengan cara meminimalkan kelemahan yang dimiliki.

- a. Kontraktor memiliki menyiapkan modal sendiri sehingga apabila terjadi keterlambatan amprahan maka kontraktor menggunakan modal sendiri terlebih dahulu sehingga tidak menyebabkan keterlambatan waktu.
- b. Pekerjaan dilakukan sesuai dengan progress rencana sehngga terhindar dari keterlambatan waktu yang menyebabkan kerugian.

3. Strategi Strengths – Threats

Strategi ini menggunakan kekuatan yang dimiliki perusahaan untuk mengatasi ancaman yang ada.

- a. Kontraktor tidak mengklaim hal-hal kecil sehingga dapat menyebabkan penambahan biaya yang dapat merugikan.
- b. Kontraktor memiliki menyiapkan modal sendiri sehingga apabila terjadi keterlambatan amprahan maka kontraktor menggunakan modal sendiri terlebih dahulu sehingga tidak menyebabkan keterlambatan waktu.

4. Strategi Weaknesses-Threats

Strategi ini berusaha meminimalkan kelemahan yang ada, serta menghindari ancaman.

- a. Kontraktor melakukan pekerjaan sesuai dengan waktu rencana sehingga dapat terhindar dari keterlambatan pembangunan.
- b. Pekerjaan dilakukan sesuai sop pekerjaan sehingga tidak terjadi kerugian yang disebabkan apabila pekerjaan dilakukan tidak sesuai sop maka tidak akan dibayar.

4.7 Analisis SWOT Sistem Pembayaran *Turnkey*

Penelitian ini menggunakan metode *Strengths Weaknesses Opportunities Threats* yang meliputi 4 tahapan yaitu Strengths (Aspek Kekuatan), *Weakness* (Aspek Kelemahan), *Opportunities* (Aspek Peluang) dan *Threats* (Aspek Ancaman) yang telah dijelaskan pada Bab II. Empat tahapan inilah yang digunakan untuk mengetahui kekuatan dan kelemahan (internal faktor), peluang dan ancaman (eksternal faktor) pada sistem pembayaran *turnkey* Dalam kuesioner menjelaskan beberapa variabel bata merah dalam metode SWOT yang dirangkum dari beberapa variabel-variabel untuk mencari kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman pada sistem pembayaran *turnkey* yang akan disertakan dalam pertanyaan kuesioner yang akan diberikan kepada responden untuk mencari perbandingan antara sistem pembayaran termin dengan sistem pembayaran *turnkey* dalam metode SWOT dalam penelitian ini. Setelah melakukan pengambilan data survey melalui kuesioner data direkap dengan perhitungan IFAS dan EFAS.

4.7.1 Perhitungan Matriks *Internal Strategic Factors Analysis Summary* (IFAS)

Perhitungan matrik IFAS merupakan perhitungan untuk menentukan bobot, rating dan skor dimana jumlah bobot tidak melebihi jumlah 1,00, dan menghitung nilai rating masing-masing faktor dengan memberikan skala 1 (dibawah rata-rata/tidak penting) sampai dengan 4 sangat baik. Berikut adalah tabel hasil perhitungan matrik IFAS.

Tabel 4.14. Perhitungan Matrik Internal Strategic Factor Analisis Summary (IFAS)

NO	Variabel	Bobot	Rating	skor
	Kekuatan			
1	Kontraktor tidak perlu mengkhawatirkan modal	0,09	3	0,25
2	Kontraktor mengetahui semua aspek pekerjaan	0,09	3	0,28
3	Modal awal penuh dari kontraktor	0,10	3	0,32
4	Pekerjaan dilakukan lebih mudah	0,10	3	0,31
5	Pembangunan lebih terjamin	0,10	3	0,29
Total kekuatan		0,48		1,45
NO	Kelemahan			
6	Terjadinya keterlambatan pembangunan	0,10	3	0,34
7	Ketidak sesuaian pembangunan dengan rencana	0,11	3	0,39

	awal			
8	Keuntungan kontraktor lebih kecil	0,10	3	0,32
9	Kontraktor menanggung beban biaya bunga selama pembangunan	0,10	3	0,32
10	Kemungkinan terjadi penghambatan pembayaran	0,10	3	0,32
Total kelemahan		0,52		1,68
Total		1		3,14

4.7.2 Perhitungan *Matriks Eksternal Strategic Factors Analysis Summary* (EFAS)

Perhitungan matrik EFAS sama halnya dengan matrik IFAS yaitu untuk menentukan bobot, rating dan skor dimana jumlah bobot tidak melebihi jumlah 1,00, dan menghitung nilai rating masing-masing faktor dengan memberikan skala 1 (dibawah rata-rata/tidak penting) sampai dengan 4 sangat baik. Berikut adalah tabel hasil perhitungan matrik EFAS. Nilai rating kekuatan dan kelemahan selalu bertolak belakang, begitu juga dengan peluang dan ancaman. Hasil analisis dari EFAS dapat dilihat pada tabel 4.11 berikut:

Tabel 4.11. Perhitungan Matrik Eksternal Strategic Factor Analisis Summary (EFAS)

NO	Variabel	Bobot	Rating	skor
	Peluang			
1	Keuntungan yang didapat cair lebih cepat	0,10	3	0,31
2	Pekerjaan untuk kontraktor pemula	0,10	3	0,31
3	Kontraktor mengatur tahapan pekerjaan sendiri	0,10	3	0,34
4	Pekerjaan lebih terarah dan menjamin	0,11	4	0,41
5	Mempermudah sistem kerja kontraktor	0,10	3	0,32
Total peluang		0,50		1,68
NO	Ancaman	Bobot	Rating	skor
6	Resiko keuangan cukup tinggi			
7	Pekerjaan tidak sesuai mutu akan rentan terhadap penambahan biaya	0,09	3	0,26
8	Dikenakan denda apabila penyelesaian pekerjaan terlambat	0,11	4	0,38
9	Apabila pekerjaan dilakukan tidak sesuai sop maka tidak akan dibayar	0,09	3	0,29
10	Tidak sesuai dengan kesepakatan kontrak	0,11	4	0,37
Total Ancaman		0,50		1,64
Total		1		3,32

Maka total hasil perhitungan skor matriks IFAS dan EFAS adalah sebagai berikut :

- Total skor kekuatan (*strengths*) = 1,54.
- Total skor kelemahan (*weaknesses*) = 1,68.
- Total skor peluang (*opportunities*) = 1,68.
- Total skor ancaman (*threats*) = 1,64.

4.7.3. Diagram Cartesius Analisis SWOT

Dari hasil perhitungan pada faktor-faktor tersebut maka dapat digambarkan dalam Diagram SWOT, dapat dilihat pada gambar 4.3. Rumus untuk mencari titik

koordinatnya yaitu sebagai berikut :

(x,y)

- Koordinat analisis internal ; koordinat analisis eksternal

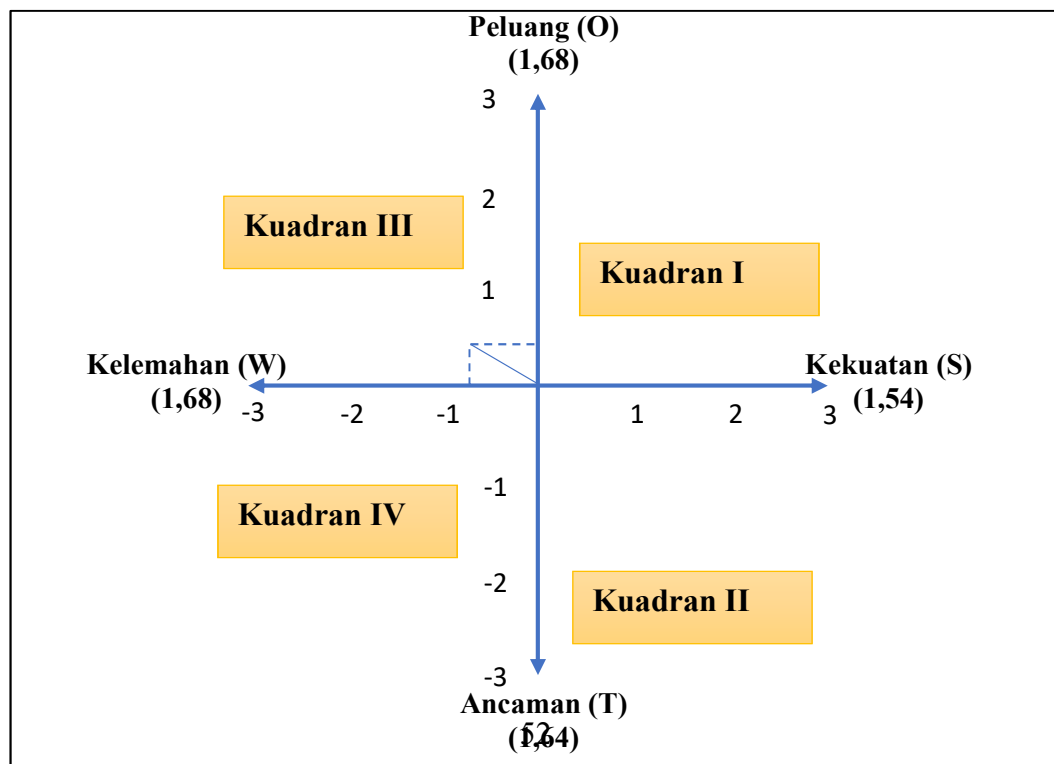
$$= \frac{\text{total skor kekuatan} - \text{total skor kelemahan}}{2} ; \frac{\text{total skor peluang} - \text{total skor ancaman}}{2}$$

$$= \frac{S-W}{2} ; \frac{O-T}{2}$$

$$= \frac{1,54-1,68}{2} ; \frac{1,68-1,64}{2}$$

$$= -0,07 ; 0,02$$

Jadi, titik koordinatnya terletak pada (-0,07 ; 0,02)



Gambar 4.3. Diagram *Cartesius* SWOT

Gambar 4.3 menjelaskan bahwa nilai skor untuk faktor kekuatan adalah sebesar 1,68 dan untuk faktor kelemahan sebesar 1,54 maka selisih dari nilai tersebut adalah sebesar -0,07 sedangkan nilai skor untuk faktor peluang adalah sebesar 1,64 nilai skor untuk faktor ancaman adalah sebesar 1,68 maka selisih dari nilai tersebut adalah sebesar 0,02. Nilai-nilai selisih tersebut dapat membentuk titik koordinat, yaitu (-0,07 : 0,02). Sehingga didapatkan posisi perusahaan berada pada kuadran III yang Ini merupakan situasi yang menghadapi peluang yang sangat besar, tetapi dilain pihak, ia menghadapi berbagai kendala/ kelemahan internal, Fokus strategi ini adalah meminimalkan masalah-masalah internal sehingga dapat merebut peluang yang lebih baik. Adapun faktor-faktor yang menjadi kelemahan pada sistem pembayaran turnkey ini adalah pembangunan proyek yang dilakukan tidak sesuai mutu yang mengakibatkan tidak dilakukannya pembayaran, dan harus melakukan pekerjaan ulang yang membuat pembahan beban biaya dan juga kerugian pada kontraktor.

4.7.4 Matriks SWOT

Alat yang dipakai untuk merumuskan alternatif strategi perusahaan adalah matriks SWOT. Nilai total dari faktor internal dan eksternal dapat digambarkan pada diagram analisis SWOT serta rumus kombinasi matrik SWOT. Rumusan alternative strategi merupakan alternatif yang digunakan untuk perusahaan yang menjalankan bisnis kedepannya. Berikut ini adalah hasil dari kombinasi matrik yang didapat dari indikator dan dilakukan kombinasi antara faktor internal dan eksternal.

Tabel 4.14.1 Matriks SWOT sistem pembayaran *turnkey*

IFAS	<i>STRENGTH-S</i>	<i>WEAKNESS-W</i>
	1. Kontraktor tidak perlu mengkhawatirkan	1. Terjadinya keterlambatan pembangunan

	modal 2. Kontraktor mengetahui semua aspek pekerjaan 3. Modal awal penuh dari kontraktor 4. Pekerjaan dilakukan lebih mudah	2. Ketidak sesuaian pembangunan dengan rencana awal 3. Kontraktor menanggung beban biaya bunga selama pembangunan 4. Kemungkinan terjadi penghambatan pembayaran
--	--	--

Tabel 4.14.2 Matriks SWOT sistem pembayaran *turnkey*

OPPORTUNITIES–O 1. Keuntungan yang didapat cair lebih cepat 2. Kontraktor mengatur tahapan pekerjaan sendiri 3. Pekerjaan lebih terarah dan menjamin 4. Mempermudah sistem kerja kontraktor	SO 1. Kontraktor harus mengetahui semua aspek kegiatan agar pekerjaan dapat dikerjakan sesuai rencana 2. Modal awal kontraktor harus cukup agar tidak menyebabkan keterlambatan.	WO 1. Agar tidak terjadi kerugian kontraktor harus membangun sesuai dengan mutu rencana . 2. Agar tidak menambah beban biaya pekerjaan dilakukan sesuai progress.
THREATS – T 1. Resiko keuangan cukup tinggi 2. Pekerjaan tidak sesuai mutu akan rentan terhadap penambahan biaya 3. Dikenakan denda apabila penyelesaian pekerjaan terlambat 4. Apabila pekerjaan dilakukan tidak sesuai sop maka tidak akan dibayar	ST 2. Tidak mengklaim hal hal kecil yang dapat merugikan kontraktor 3. Menyiapkan modal kerja agar tidak menghambat pekerjaan.	WT 1. Menghindari keterlambatan sehingga mengakibatkan penambahan biaya. 2. Pekerjaan dilakukan sesuai dengan rencana awal agar tidak menyebabkan denda.

Matriks SWOT pada Tabel 4.13 tersebut dihasilkan empat sel alternative strategi yang dapat di ambil kesimpulan oleh kontraktor dalam membandingkan sistem pembayaran termin dan turnkey :

1. Strategi Strength-Opportunities

Strategi Strength-Opportunities ini menggunakan kekuatan yang dimiliki dan dapat digunakan untuk memanfaatkan segala peluang yang ada sehingga dapat memiliki keunggulan bersaing jika dibandingkan antara sistem pembayaran termin dan *turnkey*.

- a. Kontraktor harus mengetahui semua aspek kegiatan yang akan dilakukan sehingga dapat menyiapkan progress pekerjaan agar dikerjakan sesuai rencana dan terhindar dari kerugian yang akan terjadi
- b. Kontraktor memiliki modal awal yang cukup karena pembaruan *turnkey* ini dilakukan pada saat pembangunan telah selesai dikerjakan, jadi apabila kontraktor tidak memiliki modal yang cukup maka pembangunan akan menjadi terlambat dan menyebabkan kerugian pada kontraktor.

2. Strategi Weaknesses – Opportunities

Strategi ini diterapkan untuk pemanfaatan peluang yang ada dengan cara meminimalkan kelemahan yang dimiliki.

- b. Kontraktor melakukan pembangunan sesuai dengan mutu rencana yang mana apabila pembangunan tidak dilakukan sesuai rencana maka pembayaran tidak akan dilakukan dan menyebabkan kontraktor rugi.
- c. Agar tidak terjadi penambahan biaya maka kontraktor harus melakukan pekerjaan sesuai dengan waktu yang telah ditentukan.

3. Strategi Strengths – Threats

Strategi ini menggunakan kekuatan yang dimiliki perusahaan untuk mengatasi ancaman yang ada.

- c. Kontraktor menghindari keterlambatan sehingga dapat menyebabkan penambahan biaya.
- d. Kontraktor mengetahui seluruh progress yang akan dilakukan sehingga dapat mengatur pekerjaannya sehingga dapat siap tepat waktu dan terhindar dari keterlambatan.

4. Strategi Weaknesses-Threats

Strategi ini berusaha meminimalkan kelemahan yang ada, serta menghindari ancaman.

- c. Kontraktor mengatur seluruh progress kegiatan pekerjaan agar terhindar dari keterlambatan dan dapat menyebabkan kerugian dan denda.
- d. Pekerjaan dilakukan sesuai sop pekerjaan sehingga tidak terjadi kerugian yang disebabkan apabila pekerjaan dilakukan tidak sesuai sop maka tidak akan dibayar.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini merupakan bagian terakhir penelitian setelah dilakukan analisis data yang disimpulkan dan selanjutnya digunakan untuk memberikan saran dan perubahan yang lebih baik.

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan berupa dari observasi responden sehingga diperoleh hasil seperti yang telah dibahas pada bab sebelumnya, maka disimpulkan sebagai berikut :

1. Pada sistem pembayaran termin nilai skor faktor internal IFAS yang diperoleh dibawah 2,5 yaitu 2,15 ini menunjukkan bahwa sistem pembayaran termin ini berada pada posisian dibawah rataan yang berarti sistem pembayaran termin belum mampu memanfaatkan kekuatan internal secara keseluruhan, yang terkait dengan biaya, waktu, dan resiko yang terjadi pada pembangunan proyek kontruksi.
2. Nilai EFAS dari sistem pembayaran termin memperoleh nilai skor yaitu 2,11 hal ini menunjukkan bahwa sistem pembayaran termin ini belum mampu memanfaatkan peluang dan ancaman yang berkaitan dengan biaya, waktu, dan resiko
3. Pada sistem pembayaran *turnkey* ini nilai IFAS memperoleh nilai skor faktor internal yang diperoleh diatas 2,5 yaitu 3,14 ini menunjukkan bahwa sistem pembayaran *turnkey* ini berada pada posisian diatas rataan yang berarti sistem pembayaran termin mampu memanfaatkan kekuatan internal secara keseluruhan, yang terkait dengan biaya, waktu, dan resiko
4. Nilai EFAS dari skor faktor eksternal pembayaran termin memperoleh nilai skor yaitu 3,32 hal ini menunjukkan bahwa sistem pembayaran *turnkey* mampu

memanfaatkan peluang dan ancaman yang berkaitan dengan biaya, waktu, dan resiko.

5. Pada analisis sistem pembayaran termin didapatkan posisi berada pada kuadran IV yang Ini merupakan situasi yang sangat tidak menguntungkan, menghadapi berbagai ancaman dan kelemahan Internal maupun eksternal. Adapun faktor-faktor yang menjadi ancaman dalam sistem pembayarn termin adalah keterlambatan pencairan biaya yang menyebabkan pekerjaan menjadi terhambat dan dapat menyebabkan penambahan biaya atau denda yang dapat menyebabkan kerugian yang dialami kontraktor.
6. Pada sistem pembayaran *turnkey* didapatkan posisi kuadran berada pada kuadran III yang Ini merupakan situasi yang menghadapi peluang yang sangat besar, tetapi dilain pihak, ia menghadapi berbagai kendala/ kelemahan internal, Fokus strategi ini adalah meminimalkan masalah-masalah internal sehingga dapat merebut peluang yang lebih baik. Adapun faktor-faktor yang menjadi kelemahan pada sistem pembayaran turnkey ini adalah pembangunan proyek yang dilakukan tidak sesuai mutu yang mengakibatkan tidak dilakukannya pembayaran, dan harus melakukan pekerjaan ulang yang membuat pembahan beban biaya dan juga kerugian pada kontraktor.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas maka saran yang dapat peneliti berikan sebagai berikut :

1. Sebaiknya kontraktor jika menggunakan sistem pembayaran hedaknya melihat faktor internal apa saja yang dapat menyebabab kerugian bagi kontraktor, dan juga mengantisipasi apa saja yang akan dilakukan pada kekurangan dari sistem pembayaran termin, sehingga meminimalisasikan kerugian yang terjadi.
2. Kontraktor hendaknya mengetahui ancaman apa saja yang dapat menyebabkan kerugian, sehingga dapat menggunakan peluang yang ada untuk mengantisipasi ancaman yang akan datang.

DAFTAR PUSTAKA

- Achmadi dan Narbuko (2004). Metode Penelitian. Jakarta: Bumi Aksara.
- Agus B. Siswanto dan M. Arif Salim (2019). Manajemen proyek, Penerbit CV. Pilar Nusantara.
- Anonim. 2020. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Nomor 14 Tahun 2020 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia Final.
- Anonim. 2017. Peraturan Perundang-Undangan No 2 Tahun 2017 tentang jasa konstruksi
- Arikunto, S .2005. Manajemen Penelitian.Cetakanketujuh.Jakarta:PT.Asdi Mahasatya
- Barbara, G.T. dan Fidell L.S. (1983). Using Multivariate Statistics. New York: Harper & Row Publishers.
- Cochran, W.G. (1965). Sampling Techniques. New York: John Wiley & Sons, Inc.
- Comrey, A.L. (1973). First Course in Factor Analysis. New York: Academic Press.
- Dewi Sry Susanty, Sukmawaty Yuana, Salam Nur. 2010. Analisis Regresi dan Korelasi. IRDH. 45
- Ghozali, Imam. 2005. “Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS “. Semarang : UNDIP.
- Haryono, Siswoyo dan Wardoyo, Parwoto. 2012. Structural Equation Modelling Untuk Penelitian Manajemen Menggunakan Amos 18. Jawa Barat: PT. Intermedia Personalia Utama.
- Mubyarto, et al. (1993). Desa-desa Kalimantan. Studi Bina Desa Pedalaman Kalimantan Tengah. Yogyakarta: Aditya Media.
- Singarimbun, M. dan Effendi, S. (Eds). Metode Penelitian Survei. Jakarta: LP3ES.
- Paulus Wardoyo 2011 . Alat analisis Manajemen. Edisi pertama , Semarang

Unversty Press.

Wijayaningtyas (2019) Manajemen Konstruksi. Bandung: Penerbit PT Remaja
Rosdakarya.

Wulfram, L. Ervianto. 2004. Teori Aplikasi Manajemen Proyek Kontruksi.
Yogjakarta : ANDI.

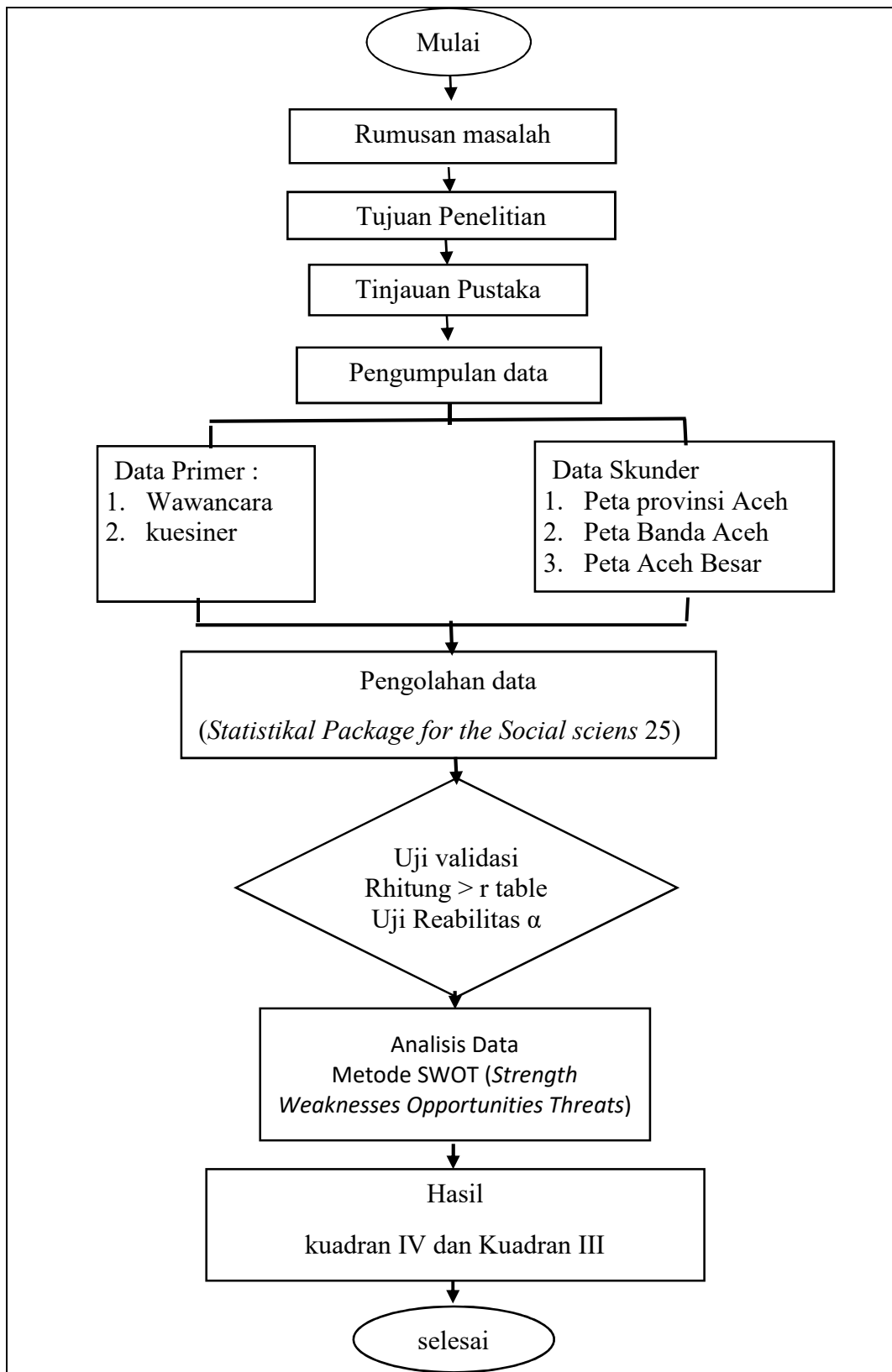


DIAGRAM ALIR PENELITIAN

LAMPIRAN A



Gambar: A.1 Peta Provinsi Aceh
Sumber : Google (2022)

LAMPIRAN A



Gambar: A.1 Peta Kota Banda Aceh
Sumber : Google (2022)

Lampiran B.2

Analisis SWOT pemilihan pembayaran dengan menggunakan metode termin dan trun key pada Proyek konstruksi.

Pengantar

Kuesioner ini dibuat untuk kepentingan penyelesaian Tugas Akhir di Program Studi Teknik Sipil Universitas Muhammadiyah Aceh. Dalam kuesioner ini terdapat beberapa pertanyaan mengenai faktor-faktor yang berkaitan dengan pemilihan metode pembayaran termin dan turnkey pada Proyek konstruksi. Peneliti sangat mengharapkan Bapak/Ibu dapat mengisi kuesioner ini dengan sebenar-benarnya. Data kuesioner hanya dimiliki oleh peneliti dan akan dijaga kerahasiaannya dan hanya diketahui oleh peneliti, serta hasil yang diperoleh benar-benar untuk kepentingan Tugas Akhir. Atas perhatian dan kesediaan Bapak/Ibu, peneliti menyampaikan ucapan terima kasih.

A. DATA KARAKTERSTIK DAN DATA RESPONDEN

NO	DATA PENELITI	
1	NAMA	ANDRA OKTA MARISKA
2	NIM	1803120007

Terima kasih atas kesediaan Bapak/Ibu meluangkan waktu untuk mengisi kuesioner penelitian ini.

DATA RESPONDEN				
1	Nama			
2	Umur			
3	Pekerjaan			
4	Pendidikan terakhir	SMA ☐	D3 ☐	S1 ☐ S2 ☐
5	Keterangan			

B. PENGISIAN KUESIONER

Berilah tanda centang ($\checkmark$) untuk mengisi kuesioner dibawah ini pada pilihan jawaban yang sesuai dengan keadaan dan kondisi lingkungan kerja atau jawaban yang Bapak/Ibu anggap mewakili pada kolom yang disediakan.

Kuesioner tentang faktor-faktor ancaman dan peluang, kelebihan dan kekurangan yang terjadi jika menggunakan metode pembayaran termin dan turnkey di proyek kontruksi. Jawaban pada Kuesioner penelitian ini dibedakan menjadi 5 (lima) tingkat, sebagai berikut:

1. Sangat Tidak Setuju (STS)
2. Setuju (S)
3. Tidak Setuju (TS)
4. Sangat Setuju (SS)
5. Ragu-Ragu (RG)

Faktor-faktor ancaman dan peluang, kelebihan dan kekurangan yang terjadi jika menggunakan metode pembayaran termin dan turnkey di proyek kontruksi .

Table 1. Penilaian untuk Frekuensi

No	Kualifikasi	Skor
1	Sangat Tidak Setuju (STS)	1
2	Setuju (S)	2
3	Tidak Setuju (TS)	3
4	Sangat Setuju (SS)	4
5	Ragu-Ragu (RG)	5

Lampiran C

Tabel C.1 Output Validitas (Kekuatan Termin)

Correlations

		X1.1	X1.2	X1.3	X1.4	X1.5	total
X1.1	Pearson Correlation	1	.091	.220	.332 [*]	.040	.739 ^{**}
	Sig. (2-tailed)		.508	.107	.013	.771	.000
	N	55	55	55	55	55	55
X1.2	Pearson Correlation	.091	1	.197	-.341 [*]	-.196	.296 [*]
	Sig. (2-tailed)	.508		.149	.011	.152	.028
	N	55	55	55	55	55	55
X1.3	Pearson Correlation	.220	.197	1	.116	.058	.609 ^{**}
	Sig. (2-tailed)	.107	.149		.401	.675	.000
	N	55	55	55	55	55	55
X1.4	Pearson Correlation	.332 [*]	-.341 [*]	.116	1	-.164	.419 ^{**}
	Sig. (2-tailed)	.013	.011	.401		.231	.001
	N	55	55	55	55	55	55
X1.5	Pearson Correlation	.040	-.196	.058	-.164	1	.318 [*]
	Sig. (2-tailed)	.771	.152	.675	.231		.018
	N	55	55	55	55	55	55
total	Pearson Correlation	.739 ^{**}	.296 [*]	.609 ^{**}	.419 ^{**}	.318 [*]	1
	Sig. (2-tailed)	.000	.028	.000	.001	.018	
	N	55	55	55	55	55	55

*. Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

**. Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

Tabel C. 2 Output Validitas (Kelemahan Termin)

		Correlations					
		X1.6	X1.7	X1.8	X1.9	X1.10	total
X1.6	Pearson Correlation	1	-.130	-.124	.164	.081	.497**
	Sig. (2-tailed)		.343	.366	.232	.558	.000
	N	55	55	55	55	55	55
X1.7	Pearson Correlation	-.130	1	-.017	-.362**	.260	.272*
	Sig. (2-tailed)	.343		.901	.007	.055	.044
	N	55	55	55	55	55	55
X1.8	Pearson Correlation	-.124	-.017	1	-.097	-.090	.312*
	Sig. (2-tailed)	.366	.901		.481	.512	.020
	N	55	55	55	55	55	55
X1.9	Pearson Correlation	.164	-.362**	-.097	1	.149	.422**
	Sig. (2-tailed)	.232	.007	.481		.277	.001
	N	55	55	55	55	55	55
X1.10	Pearson Correlation	.081	.260	-.090	.149	1	.649**
	Sig. (2-tailed)	.558	.055	.512	.277		.000
	N	55	55	55	55	55	55
total	Pearson Correlation	.497**	.272*	.312*	.422**	.649**	1
	Sig. (2-tailed)	.000	.044	.020	.001	.000	
	N	55	55	55	55	55	55

** . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

* . Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

Tabel C.3 Output Validitas (Peluang Termin)

		Correlations					
		X1.11	X1.12	X1.13	X1.14	X1.15	total
X1.11	Pearson Correlation	1	-.364**	-.277*	.153	.110	.361**
	Sig. (2-tailed)		.006	.041	.266	.422	.007
	N	55	55	55	55	55	55
X1.12	Pearson Correlation	-.364**	1	-.031	-.159	-.241	.117
	Sig. (2-tailed)	.006		.821	.248	.077	.395
	N	55	55	55	55	55	55
X1.13	Pearson Correlation	-.277*	-.031	1	-.195	-.163	.224
	Sig. (2-tailed)	.041	.821		.153	.234	.100
	N	55	55	55	55	55	55
X1.14	Pearson Correlation	.153	-.159	-.195	1	.025	.503**
	Sig. (2-tailed)	.266	.248	.153		.858	.000
	N	55	55	55	55	55	55
X1.15	Pearson Correlation	.110	-.241	-.163	.025	1	.442**
	Sig. (2-tailed)	.422	.077	.234	.858		.001
	N	55	55	55	55	55	55
total	Pearson Correlation	.361**	.117	.224	.503**	.442**	1
	Sig. (2-tailed)	.007	.395	.100	.000	.001	
	N	55	55	55	55	55	55

** . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

* . Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

Tabel C.4 Output Validitas (Ancaman Termin)

		Correlations					
		X1.16	X1.17	X1.18	X1.19	X1.20	total
X1.16	Pearson Correlation	1	-.325**	-.047	.042	.238*	.512**
	Sig. (2-tailed)		.003	.674	.711	.032	.000
	N	82	82	82	82	82	82
X1.17	Pearson Correlation	-.325**	1	-.112	-.104	-.210	.174
	Sig. (2-tailed)	.003		.315	.352	.058	.118
	N	82	82	82	82	82	82
X1.18	Pearson Correlation	-.047	-.112	1	-.164	-.218*	.233*
	Sig. (2-tailed)	.674	.315		.140	.050	.035
	N	82	82	82	82	82	82
X1.19	Pearson Correlation	.042	-.104	-.164	1	-.108	.429**
	Sig. (2-tailed)	.711	.352	.140		.333	.000
	N	82	82	82	82	82	82
X1.20	Pearson Correlation	.238*	-.210	-.218*	-.108	1	.373**
	Sig. (2-tailed)	.032	.058	.050	.333		.001
	N	82	82	82	82	82	82
total	Pearson Correlation	.512**	.174	.233*	.429**	.373**	1
	Sig. (2-tailed)	.000	.118	.035	.000	.001	
	N	82	82	82	82	82	82

** . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

* . Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

Lampiran C

Tabel C.5 Output Validitas (Kekuatan turnkey)

Correlations							
		Y1.1	Y1.2	Y1.3	Y1.4	Y1.5	total
Y1.1	Pearson Correlation	1	.094	.113	-.146	-.073	.577**
	Sig. (2-tailed)		.402	.313	.189	.515	.000
	N	82	82	82	82	82	82
Y1.2	Pearson Correlation	.094	1	-.057	.112	-.282*	.459**
	Sig. (2-tailed)	.402		.613	.318	.010	.000
	N	82	82	82	82	82	82
Y1.3	Pearson Correlation	.113	-.057	1	-.336**	-.290**	.258*
	Sig. (2-tailed)	.313	.613		.002	.008	.019
	N	82	82	82	82	82	82
Y1.4	Pearson Correlation	-.146	.112	-.336**	1	-.050	.289**
	Sig. (2-tailed)	.189	.318	.002		.658	.008
	N	82	82	82	82	82	82
Y1.5	Pearson Correlation	-.073	-.282*	-.290**	-.050	1	.194
	Sig. (2-tailed)	.515	.010	.008	.658		.080
	N	82	82	82	82	82	82
total	Pearson Correlation	.577**	.459**	.258*	.289**	.194	1
	Sig. (2-tailed)	.000	.000	.019	.008	.080	
	N	82	82	82	82	82	82

** . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

* . Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

Tabel C.6 Output Validitas (Kelemahan Turnkey)

		Correlations					
		Y1.6	Y1.7	Y1.8	Y1.9	Y1.10	total
Y1.6	Pearson Correlation	1	-.030	-.001	.042	.061	.490**
	Sig. (2-tailed)		.829	.995	.760	.659	.000
	N	55	55	55	55	55	55
Y1.7	Pearson Correlation	-.030	1	-.148	-.277*	.118	.292*
	Sig. (2-tailed)	.829		.282	.041	.390	.030
	N	55	55	55	55	55	55
Y1.8	Pearson Correlation	-.001	-.148	1	.142	.016	.471**
	Sig. (2-tailed)	.995	.282		.302	.906	.000
	N	55	55	55	55	55	55
Y1.9	Pearson Correlation	.042	-.277*	.142	1	.103	.421**
	Sig. (2-tailed)	.760	.041	.302		.454	.001
	N	55	55	55	55	55	55
Y1.10	Pearson Correlation	.061	.118	.016	.103	1	.572**
	Sig. (2-tailed)	.659	.390	.906	.454		.000
	N	55	55	55	55	55	55
total	Pearson Correlation	.490**	.292*	.471**	.421**	.572**	1
	Sig. (2-tailed)	.000	.030	.000	.001	.000	
	N	55	55	55	55	55	55

** . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

* . Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

Tabel C.7 Validitas (Peluang Turnkey)

Correlations							
		Y1.11	Y1.12	Y1.13	Y1.14	Y1.15	total
Y1.11	Pearson Correlation	1	.052	.072	.063	-.032	.579**
	Sig. (2-tailed)		.709	.602	.648	.816	.000
	N	55	55	55	55	55	55
Y1.12	Pearson Correlation	.052	1	-.145	.046	-.174	.417**
	Sig. (2-tailed)	.709		.292	.738	.203	.002
	N	55	55	55	55	55	55
Y1.13	Pearson Correlation	.072	-.145	1	-.138	-.283*	.268*
	Sig. (2-tailed)	.602	.292		.317	.036	.048
	N	55	55	55	55	55	55
Y1.14	Pearson Correlation	.063	.046	-.138	1	.109	.444**
	Sig. (2-tailed)	.648	.738	.317		.429	.001
	N	55	55	55	55	55	55
Y1.15	Pearson Correlation	-.032	-.174	-.283*	.109	1	.316*
	Sig. (2-tailed)	.816	.203	.036	.429		.019
	N	55	55	55	55	55	55
total	Pearson Correlation	.579**	.417**	.268*	.444**	.316*	1
	Sig. (2-tailed)	.000	.002	.048	.001	.019	
	N	55	55	55	55	55	55

** . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

* . Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

Tabel C.8 Output Validitas (Ancaman Turnkey)

Correlations							
		Y1.16	Y1.17	Y1.18	Y1.19	Y1.20	total
Y1.16	Pearson Correlation	1	-.189	.181	-.112	.205	.540**
	Sig. (2-tailed)		.167	.186	.417	.133	.000
	N	55	55	55	55	55	55
Y1.17	Pearson Correlation	-.189	1	-.159	-.021	-.111	.344*
	Sig. (2-tailed)	.167		.247	.881	.419	.010
	N	55	55	55	55	55	55
Y1.18	Pearson Correlation	.181	-.159	1	-.174	-.166	.297*
	Sig. (2-tailed)	.186	.247		.204	.225	.028
	N	55	55	55	55	55	55
Y1.19	Pearson Correlation	-.112	-.021	-.174	1	-.126	.343*
	Sig. (2-tailed)	.417	.881	.204		.359	.010
	N	55	55	55	55	55	55
Y1.20	Pearson Correlation	.205	-.111	-.166	-.126	1	.379**
	Sig. (2-tailed)	.133	.419	.225	.359		.004
	N	55	55	55	55	55	55
total	Pearson Correlation	.540**	.344*	.297*	.343*	.379**	1
	Sig. (2-tailed)	.000	.010	.028	.010	.004	
	N	55	55	55	55	55	55

** . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

* . Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

Lampiran C.9 Perhitungan SWOT

Tabel Perhitungan SWOT Pembayaran Termin

INTERNAL						
NO	Variabel	Rating				
	Kekuatan	1	2	3	4	5
1	Meringankan biaya awal modal	0	33	0	22	0
2	Memiliki kesempatan menyiapkan dana	0	34	8	13	1
3	Dokumen perjanjian kontrak sah	0	45	1	9	0
4	pembayaran secara berkala sesuai progres	0	18	0	37	0
5	semua pekerjaan perjanjian tertulis di kontrak	0	33	4	18	0
NO	kelemahan					
6	kemungkinan biaya terhambat	0	26	0	28	1
7	keterlambatan proses pembangunan terhambat	0	9	4	40	2
8	Pekerjaan dilakukan sesuai dengan progres	0	28	3	24	0
9	Pekerjaan terlambat akan dikenakan denda	0	23	6	26	0
10	Kerugian pada kontraktor akibat terlambatnya pencairan dana	0	33	4	18	0

EKSTERNAL						
NO	Variabel	Rating				
	Peluang	1	2	3	4	5
11	Pembangunan proyek dapat siap tepat waktu	0	19	4	32	0
12	Kerugian terjadi pada owner	0	21	4	30	0
13	Pekerjaan lebih terarah	0	21	1	32	1
14	progres pekerjaan tertata dan terkontrol	0	22	0	33	0
15	pembangunan proyek dibangun sesuai rencana	0	19	4	31	1
NO	Ancaman					
16	kerugian terjadi pada kontraktor	0	18	0	36	1
17	mengklaim hal kecil dan menyebabkan penambahan biaya	0	28	2	25	0
18	menyebabkan keterlambatan kerja	0	12	3	39	1
19	menyebabkan keterlambatan kerja	0	24	2	28	1
20	perpanjang kontrak akibat menghambat waktu	0	13	2	39	1

Perhitungan IFAS

NO	Variabel	pengolahan data kuesioner	Bobot	Rating	skor
	Kekuatan				
1	Meringankan biaya awal modal	154	0,10	3	0,27
2	Memiliki kesempatan menyiapkan dana	149	0,09	3	0,25
3	Dokumen perjanjian kontrak sah	129	0,08	2	0,19
4	pembayaran secara berkala sesuai progres	184	0,11	3	0,38
5	semua pekerjaan perjanjian tertulis di kontrak	150	0,09	3	0,25
Total kekuatan		766	0,47		1,34
NO	kelemahan				
6	kemungkinan biaya terhambat	169	0,10	3	0,32
7	keterlambatan proses pembangunan terhambat	200	0,12	4	0,45
8	Pekerjaan dilakukan sesuai dengan progres	161	0,10	3	0,29
9	Pekerjaan terlambat akan dikenakan denda	168	0,10	3	0,32
10	Kerugian pada kontraktor akibat terlambatnya pencairan dana	150	0,09	3	0,25
Total kelemahan		848	0,53		1,64
Total internal		1614	1		2,72

Perhitungan EFAS

NO	Variabel	pengolahan data kuesioner	Bobot	Rating	skor
	Peluang				
1	Pembangunan proyek dapat siap tepat waktu	178	0,10	3	0,32
2	Kerugian terjadi pada owner	174	0,10	3	0,31
3	Pekerjaan lebih terarah	178	0,10	3	0,32
4	progres pekerjaan tertata dan terkontrol	176	0,10	3	0,31
5	pembangunan proyek dibangun sesuai rencana	179	0,10	3	0,33

Total peluang		885	0,49		1,59
NO	Ancaman				
6	kerugian terjadi pada kontraktor	185	0,10	3	0,35
7	mengklaim hal kecil dan menyebabkan penambahan biaya	162	0,09	3	0,27
8	menyebabkan keterlambatan kerja	194	0,11	4	0,38
9	menyebabkan keterlambatan kerja	171	0,10	3	0,30
10	perpanjang kontrak akibat menghambat waktu	193	0,11	4	0,38
Total Ancaman		905	0,51		1,67
		1790	1		3,26

Perhitungan SWOT Pembayaran Turnkey

INTERNAL						
NO	Variabel	Rating				
	Kekuatan	1	2	3	4	5
1	Kontraktor tidak perlu mengkhawatirkan modal	0	33	0	21	1
2	kontraktor mengetahui semua aspek pekerjaan	0	24	9	22	0
3	modal awal penuh dari kontraktor	0	25	0	27	3
4	pekerjaan dilakukan lebih mudah	0	26	0	27	2
5	Pembangunan lebih terjamin	0	26	3	24	2
NO	kelemahan					
6	terjadinya keterlambatan pembangunan	0	21	2	29	3
7	ketidak sesuaian pembangunan dengan rencana awal	0	14	7	28	6
8	keuntungan kontraktor lebih kecil	0	23	3	27	2
9	kontraktor menanggung beban biaya bunga selama pembangunan	0	20	6	29	0
10	kemungkinan terjadi penghambatan pembayaran	0	22	3	28	2

EKSTERNAL						
NO	Variabel	Rating				
	Peluang	1	2	3	4	5
11	keuntungan yang didapat cair lebih cepat	0	20	0	34	1
12	pekerjaan untuk kontraktor pemula	0	20	8	24	3
13	kontraktor mengatur tahapan pekerjaan sendiri	0	19	1	32	3
14	pekerjaan lebih terarah dan menjamin	0	10	0	43	2
15	mempermudah sistem kerja kontraktor	0	20	6	25	4

NO	Ancaman					
16	resiko keuangan cukup tinggi	0	18	0	36	1
17	pekerjaan tidak sesuai mutu akan rentan terhadap penambahan biaya	0	28	2	25	0
18	Dikenakan denda apabila penyelesaian pekerjaan terlambat	0	12	3	39	1
19	Apabila pekerjaan dilakukan tidak sesuai sop maka tidak akan dibayar	0	24	2	28	1
20	tidak sesuai dengan kesepakatan kontrak	0	13	2	39	1

Perhitungan IFAS

NO	Variabel	pengolahan	Bobot	Rating	skor
	Kekuatan	data kuesioner			
1	Kontraktor tidak perlu mengkhawatirkan modal	155	0,09	3	0,25
2	kontraktor mengetahui semua aspek pekerjaan	163	0,09	3	0,28
3	modal awal penuh dari kontraktor	173	0,10	3	0,32
4	pekerjaan dilakukan lebih mudah	170	0,10	3	0,31
5	Pembangunan lebih terjamin	167	0,10	3	0,29
Total kekuatan		828	0,48		1,45
NO	kelemahan				
6	terjadinya keterlambatan pembangunan	179	0,10	3	0,34
7	ketidak sesuaian pembangunan dengan rencana awal	191	0,11	3	0,39
8	keuntungan kontraktor lebih kecil	173	0,10	3	0,32
9	kontraktor menanggung beban biaya bunga selama pembangunan	174	0,10	3	0,32
10	kemungkinan terjadi penghambatan pembayaran	175	0,10	3	0,32
Total kelemahan		892	0,52		1,68
Total		1720	1		3,14

Pehitungan EFAS

NO	Variabel	pengolahan	Bobot	Rating	skor
	Peluang	data kuesioner			
1	keuntungan yang didapat cair lebih cepat	177	0,10	3	0,31
2	pekerjaan untuk kontraktor pemula	175	0,10	3	0,31
3	kontraktor mengatur tahapan pekerjaan sendiri	184	0,10	3	0,34
4	pekerjaan lebih terarah dan menjamin	202	0,11	4	0,41
5	mempermudah sistem kerja kontraktor	178	0,10	3	0,32
Total peluang		916	0,50		1,68
NO	Ancaman				
6	resiko keuangan cukup tinggi	185	0,10	3	0,34
7	pekerjaan tidak sesuai mutu akan rentan terhadap penambahan biaya	162	0,09	3	0,26
8	Dikenakan denda apabila penyelesaian pekerjaan terlambat	194	0,11	4	0,38
9	Apabila pekerjaan dilakukan tidak sesuai sop maka tidak akan dibayar	171	0,09	3	0,29
10	tidak sesuai dengan kesepakatan kontrak	193	0,11	4	0,37
Total Ancaman		905	0,50		1,64
Total		1821	1		3,32

Lampiran B.2 Rekap Responden Pengisian Kuesioner

Strengths Termin						
Responden	X1.1	X1.2	X1.3	X1.4	X1.5	total
1	2	4	4	2	4	16
2	2	4	3	4	2	15
3	4	2	2	4	4	16
4	4	4	4	4	4	20
5	2	4	2	4	3	15
6	4	5	4	4	2	19
7	4	4	4	2	2	16
8	4	4	2	2	3	15
9	4	2	2	2	2	12
10	2	2	2	4	2	12
11	2	2	2	4	2	12
12	4	3	2	4	2	15
13	4	3	2	4	4	17
14	4	3	2	4	2	15
15	4	3	2	4	2	15
16	4	3	2	4	2	15
17	4	3	2	4	3	16
18	4	3	2	4	3	16
19	4	3	2	4	4	17
20	2	2	2	4	4	14
21	2	2	2	4	2	12
22	2	2	2	4	2	12
23	2	2	2	4	2	12
24	2	2	2	4	2	12
25	2	2	2	4	2	12
26	2	2	2	4	2	12
27	2	2	2	4	2	12
28	2	4	2	2	2	12
29	2	4	2	2	2	12
30	2	4	2	2	2	12
31	2	4	2	2	2	12
32	2	4	2	2	2	12
33	2	4	2	2	2	12
34	2	4	2	2	2	12
35	2	2	2	2	4	12
36	2	2	2	2	4	12

37	2	2	2	2	4	12
38	2	2	2	2	4	12
39	2	2	2	2	4	12
40	2	2	2	2	4	12
41	2	2	2	2	4	12
42	2	2	2	4	4	14
43	2	2	2	4	2	12
44	2	2	2	4	2	12
45	2	2	2	4	2	12
46	4	2	2	4	2	14
47	4	2	2	4	4	16
48	4	2	2	4	2	14
49	4	2	2	4	4	16
50	4	2	2	4	2	14
51	4	2	4	4	4	18
52	4	2	4	4	2	16
53	4	2	4	4	2	16
54	2	2	4	4	4	16
55	2	2	4	4	2	14
Weakness Termin						
Responden	X1.6	X1.7	X1.8	X1.9	X1.10	Total
1	2	4	4	2	2	14
2	2	3	4	4	4	17
3	2	4	4	3	4	17
4	4	4	3	4	4	19
5	4	2	2	4	4	16
6	2	4	2	2	2	12
7	2	4	2	4	3	15
8	2	4	2	4	3	15
9	5	4	4	3	2	18
10	4	4	2	3	2	15
11	4	4	2	2	2	14
12	4	4	2	2	2	14
13	4	4	2	4	4	18
14	4	4	2	4	4	18
15	4	4	2	3	5	18
16	2	3	4	2	4	15
17	2	4	2	4	4	16
18	2	4	2	4	4	16

19	2	4	2	4	4	16
20	2	4	2	4	4	16
21	2	4	4	4	4	18
22	2	4	4	3	2	15
23	4	4	4	2	4	18
24	2	4	4	2	2	14
25	2	4	4	2	2	14
26	2	4	4	2	4	16
27	4	4	4	2	5	19
28	2	3	2	2	2	11
29	2	4	2	2	2	12
30	2	4	2	2	2	12
31	2	4	4	2	2	14
32	2	3	4	2	2	13
33	4	5	4	2	2	17
34	2	4	4	2	2	14
35	4	4	4	4	2	18
36	4	2	4	4	2	16
37	4	2	4	4	2	16
38	4	2	4	4	2	16
39	4	4	2	2	4	16
40	4	4	2	2	4	16
41	4	4	2	4	4	18
42	4	4	2	2	4	16
43	4	4	2	2	4	16
44	4	4	2	2	4	16
45	4	4	3	3	3	17
46	4	2	3	4	3	16
47	4	2	4	4	3	17
48	4	5	4	4	4	21
49	2	4	4	4	4	18
50	4	4	4	4	4	20
51	2	4	4	2	4	16
52	2	2	2	4	2	12
53	4	2	2	4	2	14
54	4	2	2	4	2	14
55	4	4	2	4	2	16

Opportunities Termin						
Responden	X1.11	X1.12	X1.13	X1.14	X.15	Total
1	2	4	4	2	4	16
2	2	4	4	2	2	14
3	2	4	4	4	3	17
4	2	4	4	2	2	14
5	4	2	4	3	4	17
6	4	2	4	4	4	18
7	4	2	4	4	4	18
8	4	2	2	4	5	17
9	4	4	4	4	3	19
10	4	4	2	2	4	16
11	4	4	2	2	4	16
12	4	4	2	2	4	16
13	2	3	4	2	4	15
14	2	4	4	2	3	15
15	2	4	4	2	4	16
16	2	4	4	2	4	16
17	4	4	2	4	4	18
18	4	2	4	4	4	18
19	4	4	2	4	4	18
20	4	2	2	4	4	16
21	4	3	2	4	2	15
22	3	4	4	4	2	17
23	3	4	3	4	2	16
24	3	4	5	4	2	18
25	4	2	4	2	2	14
26	4	2	4	2	4	16
27	4	2	4	2	4	16
28	4	2	4	2	4	16
29	4	4	4	2	2	16
30	4	3	4	4	4	19
31	4	2	4	4	2	16
32	4	4	2	4	4	18
33	4	4	2	4	4	18
34	2	2	2	2	2	10
35	2	4	4	2	4	16
36	4	2	2	4	2	14
37	4	4	2	4	2	16

38	4	4	4	2	2	16
39	2	4	4	2	2	14
40	2	3	2	4	4	15
41	2	4	4	4	2	16
42	4	2	2	4	4	16
43	4	2	4	4	4	18
44	4	4	2	4	2	16
45	2	2	2	4	4	14
46	2	4	2	4	4	16
47	4	2	2	4	4	16
48	4	2	4	4	2	16
49	2	4	4	4	2	16
50	4	2	4	2	4	16
51	3	4	2	2	2	13
52	2	2	4	4	4	16
53	4	4	2	2	4	16
54	2	4	4	4	4	18
55	2	4	4	4	4	18

Theart Termin						
Responden	X1.16	X1.17	X1.18	X1.19	X1.20	Total
1	4	2	3	4	4	17
2	4	2	4	4	4	18
3	4	2	4	4	4	18
4	4	2	4	4	4	18
5	4	2	4	4	4	18
6	4	2	4	4	4	18
7	4	2	2	4	5	17
8	4	3	2	4	4	17
9	4	2	2	4	4	16
10	4	4	2	4	4	18
11	4	4	2	2	4	16
12	2	4	2	2	4	14
13	2	4	2	2	3	13
14	2	4	2	2	4	14
15	2	4	4	2	4	16
16	4	4	4	2	4	18
17	4	4	4	2	4	18
18	4	4	4	2	4	18

19	4	2	4	2	4	16
20	4	4	4	4	4	20
21	4	2	4	4	2	16
22	4	4	5	4	2	19
23	4	2	3	4	2	15
24	4	2	4	4	4	18
25	4	2	4	4	4	18
26	4	4	4	4	4	20
27	4	2	4	2	4	16
28	4	2	4	2	4	16
29	2	2	4	3	4	15
30	2	2	4	2	2	12
31	2	4	4	2	2	14
32	2	4	4	4	2	16
33	2	2	4	4	2	14
34	4	4	4	3	2	17
35	4	4	4	2	4	18
36	4	4	4	2	4	18
37	4	2	4	2	4	16
38	4	3	4	2	4	17
39	4	4	4	2	4	18
40	4	2	4	2	4	16
41	2	4	3	5	2	16
42	2	4	4	4	3	17
43	2	4	4	4	4	18
44	2	4	4	4	4	18
45	2	2	4	4	4	16
46	2	2	4	2	4	14
47	4	2	4	2	4	16
48	4	2	4	2	4	16
49	4	2	4	2	2	14
50	4	2	4	2	2	14
51	4	4	2	4	2	16
52	2	4	2	4	4	16
53	2	2	2	4	4	14
54	2	2	2	4	4	14
55	2	4	4	4	2	16

Strengths <i>Turnkey</i>						
Responden	Y1.1	Y1.2	Y1.3	Y1.4	Y1.5	total
1	4	2	2	4	4	16
2	2	3	4	4	2	15
3	4	2	2	4	4	16
4	4	2	4	4	4	18
5	5	2	2	4	4	17
6	4	2	4	4	2	16
7	4	2	4	2	2	14
8	4	4	4	2	3	17
9	4	2	4	2	2	14
10	2	2	4	4	2	14
11	2	2	4	4	2	14
12	4	3	4	4	2	17
13	4	3	4	4	4	19
14	4	3	2	4	2	15
15	4	3	5	4	2	18
16	4	3	5	4	2	18
17	4	3	5	4	3	19
18	4	3	2	4	3	16
19	4	3	2	4	4	17
20	2	2	2	4	4	14
21	2	4	4	4	2	16
22	2	4	2	4	4	16
23	4	2	4	2	4	16
24	2	4	2	4	2	14
25	4	4	2	2	4	16
26	4	4	2	4	4	18
27	4	4	4	4	2	18
28	4	4	2	4	2	16
29	4	4	2	4	2	16
30	4	4	4	4	2	18
31	4	4	4	4	2	18
32	4	4	4	4	2	18
33	2	4	4	2	2	14
34	2	4	4	2	2	14
35	2	2	4	2	4	14
36	2	2	4	2	4	14
37	2	2	2	4	4	14

38	2	2	2	4	4	14
39	2	2	2	4	4	14
40	2	2	2	4	4	14
41	2	2	2	4	4	14
42	2	2	2	4	4	14
43	2	2	4	4	2	14
44	2	4	2	4	5	17
45	2	4	2	4	2	14
46	4	4	2	4	2	16
47	4	4	2	4	4	18
48	4	4	4	4	2	18
49	4	4	2	4	4	18
50	4	2	4	4	2	16
51	4	2	4	5	4	19
52	4	4	4	4	4	20
53	4	4	4	4	2	18
54	2	2	4	5	5	18
55	4	2	4	4	4	18

Weakness Turnkey						
Responden	Y1.6	Y1.7	Y1.8	Y1.9	Y1.10	Total
1	2	4	4	2	2	14
2	2	5	4	4	4	19
3	2	4	4	3	4	17
4	4	4	3	4	4	19
5	4	2	2	4	4	16
6	3	4	2	2	2	13
7	2	4	2	4	3	15
8	2	4	2	4	4	16
9	5	4	4	3	2	18
10	4	4	2	3	2	15
11	4	5	2	2	2	15
12	4	2	2	2	2	12
13	4	4	5	4	4	21
14	4	4	2	4	4	18
15	4	4	5	3	5	21
16	2	3	4	2	4	15
17	2	4	2	4	4	16
18	4	4	2	4	4	18

19	2	4	2	4	4	16
20	2	4	2	4	4	16
21	3	4	4	4	4	19
22	2	5	4	3	2	16
23	4	4	4	2	4	18
24	2	4	4	2	2	14
25	4	5	4	4	2	19
26	2	4	4	4	4	18
27	4	4	4	2	4	18
28	2	3	2	4	2	13
29	2	5	2	2	2	13
30	2	2	2	2	2	10
31	2	4	4	2	2	14
32	2	3	4	2	4	15
33	4	5	4	2	4	19
34	2	4	4	2	4	16
35	4	4	4	4	2	18
36	4	2	4	4	2	16
37	4	3	4	4	2	17
38	4	2	4	4	2	16
39	4	4	2	2	4	16
40	4	5	2	2	4	17
41	4	4	2	4	4	18
42	4	4	2	2	4	16
43	4	5	2	2	4	17
44	5	4	2	2	4	17
45	4	2	3	3	3	15
46	4	4	3	4	5	20
47	4	2	4	4	3	17
48	5	2	4	4	4	19
49	2	2	4	4	4	16
50	4	4	4	4	4	20
51	2	2	4	4	4	16
52	2	2	4	4	2	14
53	4	3	2	4	2	15
54	4	2	5	4	4	19
55	4	4	5	4	2	19

Oportunitie Turnkey						
Responden	Y1.11	Y1.12	Y1.13	Y1.14	Y1.15	Total
1	4	2	4	4	4	18
2	2	5	4	4	2	17
3	4	2	2	4	4	16
4	4	2	4	4	4	18
5	5	2	2	4	4	17
6	4	2	4	4	2	16
7	4	2	4	2	2	14
8	4	4	4	2	3	17
9	4	2	4	2	2	14
10	2	2	4	4	3	15
11	2	2	4	4	2	14
12	4	3	4	4	3	18
13	4	3	4	4	4	19
14	4	5	2	4	2	17
15	4	3	5	4	2	18
16	4	3	5	4	2	18
17	4	5	5	4	3	21
18	4	3	2	4	3	16
19	4	5	2	4	4	19
20	2	2	2	4	4	14
21	2	4	4	4	2	16
22	2	4	2	4	4	16
23	4	2	4	2	4	16
24	2	4	2	4	2	14
25	4	4	2	2	4	16
26	4	4	2	4	4	18
27	4	4	4	4	2	18
28	4	4	2	4	2	16
29	4	4	4	4	4	20
30	4	4	4	4	2	18
31	4	4	4	4	2	18
32	4	4	4	4	2	18
33	2	4	4	2	2	14
34	2	4	4	2	3	15
35	2	2	4	2	4	14
36	2	3	4	2	4	15
37	2	2	2	4	4	14

38	2	4	2	4	4	16
39	2	2	4	4	4	16
40	2	2	2	4	4	14
41	4	2	4	4	4	18
42	2	5	4	4	4	19
43	2	2	4	4	2	14
44	2	4	3	4	5	18
45	2	4	2	4	2	14
46	4	4	2	4	5	19
47	4	4	2	4	4	18
48	4	4	4	4	2	18
49	4	4	2	4	4	18
50	4	4	4	4	5	21
51	4	2	4	5	4	19
52	4	4	4	4	4	20
53	4	4	4	4	2	18
54	2	2	4	5	5	18
55	4	2	4	4	4	18

Theart Turnkey						
Responden	Y1.16	Y1.17	Y1.18	Y1.19	Y1.20	Total
1	4	2	3	4	4	17
2	4	2	4	4	4	18
3	4	2	4	4	4	18
4	4	5	4	4	4	21
5	4	2	4	4	4	18
6	4	5	4	4	4	21
7	4	2	2	4	5	17
8	4	3	2	4	4	17
9	4	2	2	4	4	16
10	4	4	2	4	4	18
11	4	4	2	2	4	16
12	2	4	2	2	4	14
13	2	4	2	2	3	13
14	2	4	2	2	4	14
15	2	4	4	2	4	16
16	4	4	4	2	4	18
17	4	4	4	2	4	18

18	4	4	4	2	4	18
19	4	2	4	2	4	16
20	4	2	4	4	4	18
21	4	2	4	4	2	16
22	4	2	5	4	2	17
23	4	5	3	4	2	18
24	4	2	4	4	4	18
25	4	5	4	4	4	21
26	4	2	4	4	4	18
27	4	2	4	2	4	16
28	4	2	4	2	4	16
29	2	4	4	3	4	17
30	2	4	4	2	2	14
31	2	2	4	2	2	12
32	2	2	4	4	2	14
33	2	4	4	4	2	16
34	4	4	4	3	2	17
35	4	4	4	2	4	18
36	4	4	4	2	4	18
37	4	3	4	2	4	17
38	4	3	4	2	4	17
39	4	4	4	2	4	18
40	4	3	4	2	4	17
41	2	4	3	5	2	16
42	2	4	4	4	3	17
43	2	4	4	4	4	18
44	2	4	4	4	4	18
45	2	2	4	4	4	16
46	2	2	4	2	4	14
47	4	2	4	2	4	16
48	4	2	4	2	4	16
49	4	2	4	2	2	14
50	4	4	4	2	2	16
51	4	4	2	4	2	16
52	2	2	2	4	4	14
53	2	4	2	4	4	16
54	2	4	2	4	4	16
55	2	4	4	4	2	16

Lampiran B-3 Rekap Uji Validasi

No	Variabel	R.hitung	R.tabel	Keterangan
Termin				
1	X1.1	0,73	0,266	Valid
2	X1.2	0,29	0,266	Valid
3	X1.3	0,6	0,266	Valid
4	X1.4	0,41	0,266	Valid
5	X1.5	0,31	0,266	Valid
6	X1.6	0,49	0,266	Valid
7	X1.7	0,27	0,266	Valid
8	X1.8	0,31	0,266	Valid
9	X1.9	0,42	0,266	Valid
10	X1.10	0,64	0,266	Valid
11	X1.11	0,36	0,266	Valid
12	X1.12	0,11	0,266	Tidak Valid
13	X1.13	0,22	0,266	Tidak Valid
14	X1.14	0,5	0,266	Valid
15	X1.15	0,44	0,266	Valid
16	X1.16	0,54	0,266	Valid
17	X1.17	0,27	0,266	Valid
18	X1.18	0,33	0,266	Valid
19	X1.19	0,33	0,266	Valid
20	X1.20	0,38	0,266	Valid
Turnkey				
21	Y1.1	0,68	0,266	Valid
22	Y1.2	0,38	0,266	Valid
23	Y1.3	0,31	0,266	Valid
24	Y1.4	0,38	0,266	Valid
25	Y1.5	0,12	0,266	Tidak Valid
26	Y1.6	0,48	0,266	Valid
27	Y1.7	0,29	0,266	Valid
28	Y1.8	0,47	0,266	Valid
29	Y1.9	0,42	0,266	Valid
30	Y1.10	0,57	0,266	Valid

31	Y1.11	0,57	0,266	Valid
32	Y1.12	0,41	0,266	Valid
33	Y1.13	0,27	0,266	Valid
34	Y1.14	0,44	0,266	Valid
35	Y1.15	0,32	0,266	Valid
36	Y1.16	0,54	0,266	Valid
37	Y1.17	0,34	0,266	Valid
38	Y1.18	0,3	0,266	Valid
39	Y1.19	0,34	0,266	Valid
40	Y1.20	0,37	0,266	Valid

Lampiran C Tabel Perhitungan SWOT Pembayaran Termin

INTERNAL						
NO	Variabel	Rating				
	Kekuatan	1	2	3	4	5
1	Meringankan biaya awal modal	0	33	0	22	0
2	Memiliki kesempatan menyiapkan dana	0	34	8	13	1
3	Dokumen perjanjian kontrak sah	0	45	1	9	0
4	pembayaran secara berkala sesuai progres	0	18	0	37	0
5	semua pekerjaan perjanjian tertulis di kontrak	0	33	4	18	0
NO	kelemahan					
6	kemungkinan biaya terhambat	0	26	0	28	1
7	keterlambatan proses pembangunan terhambat	0	9	4	40	2
8	Pekerjaan dilakukan sesuai dengan progres	0	28	3	24	0
9	Pekerjaan terlambat akan dikenakan denda	0	23	6	26	0
10	Kerugian pada kontraktor akibat terlambatnya pencairan dana	0	33	4	18	0

EKSTERNAL						
NO	Variabel	Rating				
	Peluang	1	2	3	4	5
11	Pembangunan proyek dapat siap tepat waktu	0	19	4	32	0
12	Kerugian terjadi pada owner	0	21	4	30	0
13	Pekerjaan lebih terarah	0	21	1	32	1
14	progres pekerjaan tertata dan terkontrol	0	22	0	33	0
15	pembangunan proyek dibangun sesuai rencana	0	19	4	31	1
NO	Ancaman					
16	kerugian terjadi pada kontraktor	0	18	0	36	1
17	mengklaim hal kecil dan menyebabkan penambahan biaya	0	28	2	25	0
18	menyebabkan keterlambatan kerja	0	12	3	39	1
19	menyebabkan keterlambatan kerja	0	24	2	28	1
20	perpanjang kontrak akibat menghambat waktu	0	13	2	39	1

Perhitungan IFAS

NO	Variabel	pengolahan data kuesioner	Bobot	Rating	skor
	Kekuatan				
1	Meringankan biaya awal modal	154	0,10	3	0,27
2	Memiliki kesempatan menyiapkan dana	149	0,09	3	0,25
3	Dokumen perjanjian kontrak sah	129	0,08	2	0,19
4	pembayaran secara berkala sesuai progres	184	0,11	3	0,38
5	semua pekerjaan perjanjian tertulis di kontrak	150	0,09	3	0,25
Total kekuatan		766	0,47		1,34
NO	kelemahan				
6	kemungkinan biaya terhambat	169	0,10	3	0,32
7	keterlambatan proses pembangunan terhambat	200	0,12	4	0,45
8	Pekerjaan dilakukan sesuai dengan progres	161	0,10	3	0,29
9	Pekerjaan terlambat akan dikenakan denda	168	0,10	3	0,32
10	Kerugian pada kontraktor akibat terlambatnya pencairan dana	150	0,09	3	0,25
Total kelemahan		848	0,53		1,64
Total internal		1614	1		2,72

Perhitungan EFAS

NO	Variabel	pengolahan data kuesioner	Bobot	Rating	skor
	Peluang				
1	Pembangunan proyek dapat siap tepat waktu	178	0,10	3	0,32
2	Kerugian terjadi pada owner	174	0,10	3	0,31
3	Pekerjaan lebih terarah	178	0,10	3	0,32
4	progres pekerjaan tertata dan terkontrol	176	0,10	3	0,31
5	pembangunan proyek dibangun sesuai rencana	179	0,10	3	0,33

Total peluang		885	0,49		1,59
NO	Ancaman				
6	kerugian terjadi pada kontraktor	185	0,10	3	0,35
7	mengklaim hal kecil dan menyebabkan penambahan biaya	162	0,09	3	0,27
8	menyebabkan keterlambatan kerja	194	0,11	4	0,38
9	menyebabkan keterlambatan kerja	171	0,10	3	0,30
10	perpanjang kontrak akibat menghambat waktu	193	0,11	4	0,38
Total Ancaman		905	0,51		1,67
		1790	1		3,26

Perhitungan SWOT Pembayaran Turnkey

INTERNAL						
NO	Variabel	Rating				
	Kekuatan	1	2	3	4	5
1	Kontraktor tidak perlu mengkhawatirkan modal	0	33	0	21	1
2	kontraktor mengetahui semua aspek pekerjaan	0	24	9	22	0
3	modal awal penuh dari kontraktor	0	25	0	27	3
4	pekerjaan dilakukan lebih mudah	0	26	0	27	2
5	Pembangunan lebih terjamin	0	26	3	24	2
NO	kelemahan					
6	terjadinya keterlambatan pembangunan	0	21	2	29	3
7	ketidak sesuaian pembangunan dengan rencana awal	0	14	7	28	6
8	keuntungan kontraktor lebih kecil	0	23	3	27	2
9	kontraktor menanggung beban biaya bunga selama pembangunan	0	20	6	29	0
10	kemungkinan terjadi penghambatan pembayaran	0	22	3	28	2

EKSTERNAL						
NO	Variabel	Rating				
	Peluang	1	2	3	4	5
11	keuntungan yang didapat cair lebih cepat	0	20	0	34	1
12	pekerjaan untuk kontraktor pemula	0	20	8	24	3
13	kontraktor mengatur tahapan pekerjaan sendiri	0	19	1	32	3
14	pekerjaan lebih terarah dan menjamin	0	10	0	43	2
15	mempermudah sistem kerja kontraktor	0	20	6	25	4

NO	Ancaman					
16	resiko keuangan cukup tinggi	0	18	0	36	1
17	pekerjaan tidak sesuai mutu akan rentan terhadap penambahan biaya	0	28	2	25	0
18	Dikenakan denda apabila penyelesaian pekerjaan terlambat	0	12	3	39	1
19	Apabila pekerjaan dilakukan tidak sesuai sop maka tidak akan dibayar	0	24	2	28	1
20	tidak sesuai dengan kesepakatan kontrak	0	13	2	39	1

Perhitungan IFAS

NO	Variabel	pengolahan	Bobot	Rating	skor
	Kekuatan	data kuesioner			
1	Kontraktor tidak perlu mengkhawatirkan modal	155	0,09	3	0,25
2	kontraktor mengetahui semua aspek pekerjaan	163	0,09	3	0,28
3	modal awal penuh dari kontraktor	173	0,10	3	0,32
4	pekerjaan dilakukan lebih mudah	170	0,10	3	0,31
5	Pembangunan lebih terjamin	167	0,10	3	0,29
Total kekuatan		828	0,48		1,45
NO	kelemahan				
6	terjadinya keterlambatan pembangunan	179	0,10	3	0,34
7	ketidak sesuaian pembangunan dengan rencana awal	191	0,11	3	0,39
8	keuntungan kontraktor lebih kecil	173	0,10	3	0,32
9	kontraktor menanggung beban biaya bunga selama pembangunan	174	0,10	3	0,32
10	kemungkinan terjadi penghambatan pembayaran	175	0,10	3	0,32
Total kelemahan		892	0,52		1,68
Total		1720	1		3,14

Pehitungan EFAS

NO	Variabel	pengolahan	Bobot	Rating	skor
	Peluang	data kuesioner			
1	keuntungan yang didapat cair lebih cepat	177	0,10	3	0,31
2	pekerjaan untuk kontraktor pemula	175	0,10	3	0,31
3	kontraktor mengatur tahapan pekerjaan sendiri	184	0,10	3	0,34
4	pekerjaan lebih terarah dan menjamin	202	0,11	4	0,41
5	mempermudah sistem kerja kontraktor	178	0,10	3	0,32
Total peluang		916	0,50		1,68
NO	Ancaman				
6	resiko keuangan cukup tinggi	185	0,10	3	0,34
7	pekerjaan tidak sesuai mutu akan rentan terhadap penambahan biaya	162	0,09	3	0,26
8	Dikenakan denda apabila penyelesaian pekerjaan terlambat	194	0,11	4	0,38
9	Apabila pekerjaan dilakukan tidak sesuai sop maka tidak akan dibayar	171	0,09	3	0,29
10	tidak sesuai dengan kesepakatan kontrak	193	0,11	4	0,37
Total Ancaman		905	0,50		1,64
Total		1821	1		3,32