

R
624.068
L
17

MILIK PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA	
Tanggal	: 11 AUG 1997
Identifikasi	: 875/TS/Hd-8/97
Klasifikasi	: Rp 624 068 kl. 77
Kategori	:
Tanggal diproses	: 7 OCT 1997

**STUDI TENTANG FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
MARKUP TENDER PADA SISTEM PENAWARAN BERSAING
OLEH KONTRAKTOR-KONTRAKTOR DI YOGYAKARTA**

TUGAS AKHIR SARJANA STRATA SATU

disusun oleh :

ALOYSIUS KRISNA DANARTO

No. Mahasiswa : 6585 / TS

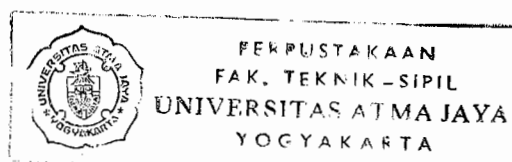
NIRM : 920051053114120188



JURUSAN TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA



PENGESAHAN

Penulisan Tugas Akhir Sarjana Strata Satu, dengan topik :

STUDI TENTANG FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MARKUP TENDER PADA SISTEM PENAWARAN BERSAING OLEH KONTRAKTOR-KONTRAKTOR DI YOGYAKARTA

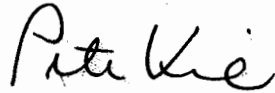
disusun oleh :

ALOYSIUS KRISNA DANARTO
No. Mahasiswa : 6585 /TSM
NIRM : 920051053114120188

telah diperiksa, disetujui dan diuji oleh Dosen Pembimbing

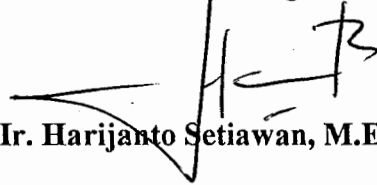
Yogyakarta, 23 - 5 - 1997

Pembimbing I



(Ir. Peter F. Kaming, M.Eng., Ph.D.)

Pembimbing II



(Ir. Harijanto Setiawan, M.Eng.)

Disahkan oleh :

Ketua Jurusan Teknik Sipil



(Ferianto Raharjo, ST.)

*Sang Surya beranjak dari singgasananya
Rona merah berangkat membendung Cakrawala
Dan di dalam hati setiap manusia
Akan selalu memuji namaNya
Anugerah Tuhan yang tiada tercela
Maka dari anugerahmu itu
Yang Kau limpahkan kepadaku
Dan kembali kupersembahkan kepadamu
Dalam wujud karya tulisku
Sesaat lalu burung-burung mulai terbang tinggi
Suarapun terlihat berarak menepi
Maka telah terlalui satu langkah pasti
Atas jasa orang-orang yang berbudi
Dan tiba tepat hari siang
Dari gereja terdengar merdu bunyi lonceng loyang
Menegaskan harapan hati yang mulai gemang
Seperti malam yang diberi setitik terang
Maka hankupersembahkan pula karyaku ini,
Kepada mereka yang masih teguh berjuang*

Untuk Ayah, Mama, dan Adik-adik tercinta

INTISARI

STUDI TENTANG FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MARKUP TENDER PADA SISTEM PENAWARAN BERSAING OLEH KONTRAKTOR-KONTRAKTOR DI YOGYAKARTA, Aloysius Krisna Danarto, tahun 1997, Program Studi Teknik Sipil Manajemen Konstruksi, Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Pada dasarnya, industri konstruksi mempunyai banyak kompleksitas pekerjaan yang tidak monoton, jika dibandingkan dengan industri lain. Maka sering keuntungan yang diharapkan tidak pasti harganya, dan persaingan penawaran antar kontraktor yang sangat ketat. Salah satu cara yang banyak dihadapi oleh para kontraktor dalam tender-tender kontrak pekerjaan konstruksi adalah sistem penawaran bersaing (*competitive bidding*), sebab sebagian besar pekerjaan diperoleh melalui sistem ini. Praktek tersebut telah dipahami oleh para kontraktor sebagai masalah dasar dalam industri konstruksi.

Pada sistem penawaran bersaing, setiap penawar pada suatu kontrak tertentu harus menyerahkan tawaran tertutup, dan perusahaan yang memberikan harga penawaran terendah dan masih dapat dipertanggung jawabkan, yang akan memenangkan kontrak tersebut.

Dalam industri konstruksi, kontrak selalu ditandai oleh persaingan ketat antar kontraktor, batas keuntungan yang tidak tinggi (*low profit margin*), dan nilai kemungkinan rugi atau gagal yang tinggi.

Seperti kita ketahui, bahwa biaya estimasi adalah biaya hasil perhitungan dari estimator untuk nilai proyek yang akan dikerjakan. Selain dari pada itu diperlukan suatu nilai *markup*, yaitu suatu tambahan yang diberikan atas biaya estimasi dengan maksud agar kontraktor memperoleh keuntungan dan menutupi biaya overhead perusahaan. Apabila kontraktor menawar dengan menambahkan nilai *markup* yang rendah, kemungkinan memperoleh pekerjaan makin besar, tapi sulit untuk mendapatkan keuntungan yang layak, bahkan mungkin rugi. Sedangkan bila kontraktor menawar dengan menambahkan nilai *markup* yang tinggi, keuntungan yang memadai dapat diperoleh, namun kemungkinan untuk memperoleh pekerjaan akan sulit. Pilihan ini menempatkan kontraktor pada posisi yang sulit. Maka diperlukan pertimbangan dan perhitungan terhadap berbagai faktor-faktor yang dapat mempengaruhi penentuan *markup* penawaran.

Studi ini bertujuan untuk memberikan suatu strategi penawaran bersaing dalam tender proyek konstruksi, dengan memperhitungkan faktor-faktor baik secara teknis, sosial, keuangan, dan sebagainya, yang mempengaruhi penentuan *markup*.

KATA HANTAR

Segenap puji dan syukur kepada Tuhan atas segala kasih dan karuniaNya, yang terwujud dalam semangat dan harapan yang baru dalam setiap karya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.

Penulisan tugas akhir yang berjudul “Studi Tentang Faktor-faktor yang Mempengaruhi *Markup* Tender Pada Sistem Penawaran Bersaing Oleh Kontraktor-kontraktor Di Yogyakarta” ini dalam rangka melengkapi persyaratan guna memperoleh derajat kesarjanaan Strata 1 pada jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Selama penulisan tugas akhir ini, banyak dihadapi berbagai kesulitan, namun dengan bantuan dari berbagai pihak, semuanya dapat teratasi. Oleh karena dengan hati yang tulus, perkenankanlah penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Ir. Peter F. Kaming, M.Eng., PHD., dosen pembimbing I, yang dengan sabar mengarahkan, memberikan masukan, bahkan bersedia membantu dengan memberikan sistem pengolahan data.
2. Bapak Ir. Harijanto Setiawan, M.Eng., dosen pembimbing II, yang tanpa lelah memberikan koreksi dan masukan baik pada penulisan, hasil pengolahan data, sampai pada kesimpulan.
3. Bapak Ir. Rudy Santoso, MM., Kepala Divisi gedung P.T. Perwita Karya, yang bukan hanya sekedar *responden* tapi ikut membantu dengan memberikan berbagai masukan cara penentuan *markup* pada setiap penawaran.

4. Bapak Anton, Direktur CV. Kharisma Pilahan Permai, yang bukan hanya sekedar *responden* tapi ikut membantu dengan memberikan berbagai buku-buku dan dokumen mengenai cara penentuan *markup* pada setiap penawaran.
5. Para kontraktor-kontraktor responden, yang tidak dapat disebutkan satu persatu.
6. Ayah, mama, serta adik-adik, yang ikut memberikan motivasi dan dorongan dalam karya ini.
7. Teman-teman terkasih dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang juga ikut membantu hingga selesainya tugas akhir ini.

Kiranya Tuhan Yang Maha Pengasih membalas semua budi baik yang telah penulis diterima.

Namun demikian, dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari, meskipun telah mencoba mengerjakan dengan sebaik mungkin, tugas akhir ini masih tidak lepas dari kekurangan. Oleh karena itu sangat diharapkan adanya saran dan koreksi, guna penyempurnaan penulisan yang akan datang.

Akhir kata, semoga tugas akhir ini berguna bagi pembaca dan perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam industri konstruksi.

Yogyakarta, Mei 1997

Penulis

ALOYSIUS KRISNA DANARTO
No. Mhs. : 6585 / TSMK
NIRM : 920051053114120188

DAFTAR ISI

	Halaman
INTISARI.....	iv
KATA HANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Umum.....	1
1.2. Latar Belakang.....	2
1.3. Perumusan Masalah.....	3
1.4. Pembatasan Masalah.....	4
1.5. Tujuan dan Kegunaan yang Diharapkan.....	5
1.6. Metoda Studi.....	6
1.7. Tinjauan Pustaka.....	7
1.8. Sistematika Penulisan Tugas Akhir.....	8
BAB II PENAWARAN BERSAING DAN BERBAGAI FAKTOR YANG MEMPENGARUHI <i>MARKUP</i> PENAWARAN DI YOGYAKARTA.....	10
2.1. Gambaran Kontraktor-kontraktor yang Ada di Wilayah Yogyakarta.....	10
2.2. Penawaran Bersaing Pada Industri Konstruksi.....	12

2.3. Berbagai Faktor yang Mempengaruhi <i>Markup</i>	15
BAB III METODOLOGI PENGUMPULAN DAN ANALISA DATA.....	29
3.1. Metoda Pengumpulan Data.....	29
3.2. Metoda Analisis Data.....	36
BAB IV PEMBAHASAN DAN ANALISA DATA.....	38
4.1. Permasalahan Yang Dihadapi Dalam Pengumpulan Data.....	38
4.2. Analisa Data.....	39
4.3. Pembahasan.....	48
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	58
5.1. Kesimpulan.....	58
5.2. Saran.....	64
PENUTUP.....	67
DAFTAR PUSTAKA.....	68
LAMPIRAN.....	69

DAFTAR TABEL

	Halaman
4.1. Kontraktor-kontraktor Responden.....	41
4.2. Rangking faktor pada kontraktor-kontraktor kelas A.....	42
4.3. Rangking faktor pada kontraktor-kontraktor kelas B.....	43
4.4. Rangking faktor pada kontraktor-kontraktor kelas C.....	44
4.5. Rangking faktor pada kontraktor-kontraktor Swasta.....	45
4.6. Rangking faktor pada kontraktor-kontraktor BUMN.....	47
4.7. Rangking faktor berdasarkan kelas kontraktor.....	49
4.8. Rangking faktor berdasarkan jenis kepemilikan perusahaan.....	51

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
LAMPIRAN I : UJI KONKORDASI KENDALL.....	69
Berdasarkan kelas kontraktor :.....	69
1. Kontraktor-kontraktor kelas A.....	69
2. Kontraktor-kontraktor kelas B.....	72
3. Kontraktor-kontraktor kelas C.....	75
Berdasarkan jenis kepemilikan perusahaan :.....	78
1. Kontraktor-kontraktor Swasta.....	78
2. Kontraktor-kontraktor BUMN.....	83
Berdasarkan Rangking pada faktor-faktor yang mempengaruhi <i>markup</i> , untuk kontraktor-kontraktor kelas A, B, dan C.....	86
LAMPIRAN II : KUISONER.....	89
LAMPIRAN III : CONTOH OPTIMASI <i>MARKUP</i> PENAWARAN DENGAN MENGGUNAKAN MODEL <i>FRIEDMAN</i>	95