

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Pendahuluan

Proses tender merupakan salah satu tahap yang penting dalam suatu proyek konstruksi. Hal ini muncul dari kebutuhan pemilik proyek terhadap pengadaan sumber daya atau tenaga yang akan melaksanakan konstruksi tersebut. Jika pemilik proyek tidak mampu mengusahakan dan menyediakan sumber daya tersebut maka kebutuhan ini dapat dipenuhi dengan cara membeli. Berdasarkan kebutuhan tersebut, munculah suatu pemikiran bagaimana cara mendapatkan

sumber daya secara efektif. Sumber daya tersebut kemudian dikenal dengan sebutan kontraktor.

Pada dasarnya ada dua cara untuk pengadaan jasa kontraktor yaitu penunjukan dan pemilihan. Cara pemilihan inilah yang kemudian disebut sebagai proses tender. Cara penunjukan relatif lebih mudah dilakukan jika antara pemilik proyek dan calon kontraktor telah mengenal satu sama lain. Proses tender yang bersih dan menjunjung tinggi aturan prosedur akan menciptakan kondisi persaingan yang sehat untuk memunculkan kontraktor terbaik sebagai pemenang dan menjadikan proyek konstruksi yang dikerjakan memiliki kualitas yang tinggi.

Masalah mendasar yang sebenarnya akan dihadapi oleh kontraktor adalah kemampuannya dalam proses penawaran. Dalam proses penawaran, kontraktor harus memperkirakan dan mengajukan biaya penawaran yang tidak terlalu tinggi agar mampu bersaing dengan kontraktor lain dan tidak terlalu rendah agar dapat menyelesaikan pekerjaannya sesuai dengan kontrak yang telah disetujui serta mendapatkan keuntungan yang maksimum. Menyadari pentingnya penawaran tersebut, maka diupayakan suatu cara yang dapat dijadikan sebagai media pencapaian yang kemudian disebut dengan *markup*. Penentuan *markup* oleh kontraktor merupakan salah satu strategi dalam melakukan dan menentukan biaya penawaran optimal.

Namun, pertimbangan kontraktor untuk melakukan *markup* pada biaya penawaran dipengaruhi oleh beberapa faktor yang saling terkait satu sama lain. Oleh karena itu perlu diketahui faktor-faktor penting yang dapat mempengaruhi dan hal ini menjadi penekanan penting dalam pembahasan tugas akhir ini.

1.2 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian Tugas Akhir adalah mempelajari dan menganalisa faktor-faktor yang mempengaruhi biaya penawaran khususnya faktor yang mempengaruhi *mark up* penawaran kontraktor pada suatu proyek konstruksi (proyek pemerintah) dan memperlihatkan contoh penerapan *mark up* tersebut.

1.3 Pembatasan Masalah

Batasan-batasan yang menjadi ruang lingkup pembahasan tugas akhir ini adalah :

1. Proyek konstruksi dibatasi hanya pada satu proyek yang pengadaan kontraktor Melalui proses tender.
2. Jenis proyek adalah proyek pemerintah.
3. Pembahasan adalah mengenai beberapa faktor penting yang mempengaruhi biaya penawaran khususnya faktor-faktor yang mempengaruhi *mark up* penawaran kontraktor pada proyek konstruksi pemerintah.
4. Faktor yang dibahas adalah beberapa pertimbangan yang dihadapi dan dialami oleh kontraktor secara langsung.
5. Besarnya *mark up* yang terjadi dalam biaya penawaran.
6. *Mark up* yang dibahas adalah yang terjadi secara keseluruhan item pekerjaan.
7. Perhitungan biaya penawaran secara manual menggunakan peraturan analisa harga satuan pekerjaan tertinggi Dinas Bangunan Kota Bandung tahun 2006.

1.4 Metodologi Penulisan

Pada penulisan tugas akhir ini, pertama-tama diawali dengan studi pustaka dan dilanjutkan dengan studi kasus pada suatu proyek konstruksi.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam membuat Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut :

Bab 1 Pendahuluan

Bab ini menjelaskan secara garis besar tentang latar belakang masalah, tujuan penelitian, pembatasan masalah, dan sistematika penulisan.

Bab 2 Tinjauan Pustaka

Bab ini menjelaskan tentang dasar teori, pengertian serta analisa tentang *mark up* penawaran.

Bab 3 Studi Kasus

Bab ini membahas secara jelas tentang faktor-faktor yang mempengaruhi *mark up* penawaran kontraktor pada suatu proyek.

Bab 4 Analisa Data

Bab ini menjelaskan tentang analisa data biaya penawaran dan biaya pelaksanaan serta memperlihatkan besarnya *mark up* yang terjadi pada biaya penawaran.

Bab 5 Kesimpulan dan Saran

Bab ini berisi kesimpulan dan saran dari pembahasan yang telah dilakukan.