

ABSTRAK

Pembangunan yang semakin meningkat di Indonesia menyebabkan semakin meruncingnya persaingan dalam industri konstruksi. Perusahaan pengembang juga semakin selektif dalam menunjuk kontraktor. Perusahaan pengembang akan memilih kontraktor yang mampu menyelesaikan proyek pembangunan dengan mutu yang baik, waktu penyelesaian yang sesuai dengan *schedule*, serta *cost* yang ditimbulkan relatif kecil/ realistis. Salah satu faktor yang dipertimbangkan oleh pengguna jasa adalah harga penawaran (*cost estimate*). Oleh karena itu, kontraktor dalam menentukan harga penawaran (*cost estimate*) harus realistis sehingga dapat sesuai dengan pengguna jasa. Kesepakatan harga antara harga yang diajukan oleh pengguna jasa dan kontraktor tersebut disebut dengan nilai kontrak.

Setelah adanya persetujuan kontrak antara kontraktor dan pengguna jasa, kontraktor menyusun Rancangan Anggaran Biaya (RAB) yang merupakan target *cost* kontraktor untuk kepentingan *intern* kontraktor. RAB yang disusun oleh kontraktor jumlahnya tidak melebihi nilai kontrak yang telah ditentukan sebelumnya, karena selisih antara nilai kontrak dengan RAB merupakan ekspektasi laba yang akan diterima oleh kontraktor. Untuk itu, penyusunan RAB sangat bergantung pada besarnya nilai kontrak.

Untuk membuktikan bahwa besarnya nilai kontrak yang didasarkan *cost estimate* memiliki pengaruh terhadap besarnya Rancangan Anggaran Biaya (RAB), maka peneliti merasa perlu melakukan penelitian. Peneliti melakukan penelitian ini pada PT. "X" yang merupakan salah satu perusahaan konstruksi di Bandung. Berdasarkan hasil pengujian analisis regresi dan analisis koefisien determinasi yang telah dilakukan oleh penulis, diketahui bahwa besarnya nilai kontrak yang didasari *cost estimate* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap besarnya Rancangan Anggaran Biaya.

Kata Kunci: *Cost estimate*, Nilai Kontrak, Rancangan Anggaran Biaya (RAB).

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	xi

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian.	6
1.4 Kegunaan Penelitian.....	6
1.5 Rerangka Pemikiran dan Hipotesis.....	6
1.6 Metode Penelitian	11
1.7 Lokasi dan Waktu Penelitian.....	11

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Proyek Konstruksi.....	12
2.1.1 Pengertian Proyek Konstruksi.....	12
2.1.2 Karakteristik Proyek Konstruksi.....	13
2.1.3 Pihak-pihak yang Terlibat dalam Proyek Konstruksi.....	14
2.1.4 Tahap Kegiatan Proyek Konstruksi	15
2.2 Kontrak Konstruksi.....	16
2.2.1 Pengertian Kontrak Konstruksi.....	16

2.2.2 Jenis-jenis Kontrak Konstruksi.....	18
2.3 Pendapatan Kontrak.....	19
2.3.1 Pengertian Pendapatan.....	19
2.3.2 Pendapatan Kontrak	20
2.4 Biaya Kontrak.....	20
2.4.1 Pengertian Biaya.....	20
2.4.2 Biaya Kontrak.....	21
2.5 <i>Cost Estimate</i>	22
2.5.1 Pengertian <i>Cost Estimate</i>	22
2.5.2 <i>Construction Cost Estimate</i>	23
2.5.3 Tujuan Penggunaan Sistem <i>Cost Estimate</i>	24
2.5.4 Jenis-jenis Estimasi.....	25
2.5.5 Siklus <i>Cost Estimate</i>	26
2.6 Anggaran.....	28
2.6.1 Pengertian Anggaran.....	28
2.6.2 Karakteristik Anggaran.....	29
2.6.3 Fungsi Anggaran.....	29
2.6.4 Anggaran Biaya Proyek.....	30

BAB III OBJEK DAN METODA PENELITIAN

3.1 Objek Penelitian.....	32
3.1.1 Sejarah Singkat Perusahaan	32
3.1.2 Struktur Organisasi.	34

3.1.3 Pemisahan Fungsi dan Tugas Organisasi.....	36
3.2 Metoda Penelitian	43
3.2.1 Operasional Variabel.....	43
3.2.2 Populasi dan Teknik Sampling.....	44
3.2.2.1 Populasi Penelitian.....	44
3.2.2.2 Teknik Sampling.....	45
3.2.3 Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	45
3.2.4 Metoda Analisis Data.....	46
3.2.5 Analisis Pengujian Hipotesis.....	46

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Penentuan Besarnya Nilai Kontrak yang Didasarkan <i>Cost Estimate</i> yang Dilaksanakan PT. “X” pada Proyek Pembangunan Gedung di Solo.....	49
4.1.1 Dasar Isi Perjanjian Kontrak Proyek Pembangunan Gedung di Solo.	49
4.1.2 Besarnya Nilai Kontrak yang Didasarkan <i>Cost Estimate</i> Proyek Pembangunan Gedung di Solo.....	50
4.2 Penentuan Besarnya Nilai Rancangan Anggaran Biaya (RAB) Proyek Pembangunan Gedung di Solo.....	53
4.3 Pengaruh Besarnya Nilai Kontrak yang Didasarkan <i>Cost Estimate</i> terhadap Besarnya Nilai Rancangan Anggaran Biaya (RAB) yang Dilaksanakan PT. “X” pada Proyek Pembangunan Gedung di Solo...56	
4.3.1 Analisis Regresi.....	56

4.3.2 Uji determinasi.....	57
4.4 Pembahasan Penelitian.....	59
4.4.1 Pembahasan Mengenai Penentuan Besarnya Nilai Kontrak yang Didasarkan Cost Estimate Proyek Pembangunan Gedung di Solo yang Dilaksanakan oleh PT. “X”.....	59
4.4.2 Pembahasan Mengenai Penentuan Besarnya Rancangan Anggaran Biaya (RAB) Proyek Pembangunan Gedung di Solo yang Dilaksanakan oleh PT. “X”.....	60
4.4.3 Pembahasan Mengenai Pengaruh Besarnya Nilai Kontrak yang Didasarkan Cost Estimate terhadap Nilai Rancangan Anggaran Biaya (RAB) Proyek Pembangunan Gedung di Solo yang Dilaksanakan oleh PT. “X”.....	61

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan.....	62
5.2 Saran.....	63

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Proses Perhitungan <i>Cost Estimate</i> Hingga Dihilangkan Nilai Kontrak....	7
Tabel 2.1 Siklus Proses Perhitungan <i>Cost Estimate</i>	27
Tabel 3.1 Struktur Organisasi PT. "X".....	35
Tabel 3.2 Tabel Operasional Variabel.....	44
Tabel 4.1 Perhitungan Sampel Nilai Kontrak yang Dipengaruhi <i>Cost Estimate</i> ...	51
Tabel 4.2 Perhitungan Sampel Rancangan Anggaran Biaya (RAB).....	54