

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Adapun literatur yang berhubungan dengan masalah yang dibahas dalam tugas akhir ini yaitu:

2.1 Saiful Waton dan Ludiansyah (1995)

Penelitian yang dilakukan oleh penulis ini mengacu pada TA yang dilakukan oleh Saiful Waton dan Ludiansyah Universitas Islam Indonesia. Dalam Tugas Akhir nya itu Saiful Waton dan Ludiansyah menuliskan bahwa:

- a. Untuk dapat memenangkan tender proyek pada pelelangan sebaiknya dilakukan penyusunan strategi pelelangan terlebih dahulu. Dalam hal ini, pengalaman yang lalu juga dapat dipergunakan sebagai acuan sebagai dasar penyusunan strategi pelelangan. Dari pengalaman-pengalaman yang telah lalu tersebut dapat dibuat suatu model yang mana dengan model ini perhitungan-perhitungan (nilai harapan optimal, *mark-up* , probabilitas) selanjutnya dapat ditentukan.
- b. Metode atau teori yang digunakan pada penelitian Saiful Waton adalah rumus umum statistik.
- c. Adanya keterkaitan antara NHO, *mark-up*, harga penawaran sebagai berikut:

1. Nilai harapan optimal akan berbanding lurus dengan besarnya nilai *mark-up*. Yang berarti semakin besar nilai *mark-up*nya akan semakin besar pula nilai harapan optimal yang akan diperoleh.
2. Harga penawaran berbanding lurus dengan nilai harapan optimalnya. Yang berarti semakin harga penawaran yang diajukan akan mengakibatkan nilai harapan optimalnya akan semakin tinggi.

Harga penawaran yang diajukan di sini merupakan harga proyek yang akan dilelang, yang mana perhitungan harga proyek tersebut didasarkan pada RKS.

3. Semakin tinggi harga penawaran yang diajukan akan memperoleh nilai *mark-up* yang semakin tinggi. Dengan semakin tingginya harga penawaran yang diajukan tersebut akan mengakibatkan nilai keuntungan yang didapat akan semakin besar.
 4. Dari penelitian Saful Waton hasil akhir yang disajikan dalam bentuk table.
-
- d. Model penawaran yang dibuat harus selalu mengikuti trend yang selalu berubah-ubah untuk setiap tahunnya.
 - e. Beberapa informasi seperti, penawaran tahun lalu, *owner estimate*, dan nilai proyek yang sedang dikerjakan sangat diperlukan untuk kontraktor dapat membuat model penawaran. Diusahakan dalam memperoleh NPSK lebih teliti, guna memperoleh hasil yang paling baik.

2.2 Alex F.S. dan Doni (2002)

Penelitian ini juga mengacu pada TA yang dilakukan oleh Alex FS, TA 2002 yang mengemukakan model penentuan *mark-up* untuk memperoleh harga penawaran menggunakan teori utilitas. Dalam TA nya dinyatakan sebagai berikut:

- a. sebelum mengajukan proposal penawaran kontraktor harus terlebih dahulu menghitung estimasi pekerjaan dari suatu pekerjaan konstruksi. Setelah estimasi pekerjaan dihitung, kontraktor akan menambahkan suatu nilai *mark-up* tertentu untuk penentuan besarnya keuntungan yang akan dicapai oleh kontraktor. Pengambilan keputusan harga penawaran dan penentuan nilai *mark-up* tertentu untuk penentuan besarnya keuntungan yang akan dicapai oleh kontraktor. Pengambilan keputusan harga penawaran dan penentuan nilai *mark-up* dari suatu lelang proyek konstruksi, dewasa ini umumnya dilakukan berdasarkan pengalaman, perasaan, perkiraan dan keberanian kontraktor. Jika kontraktraktor memutuskan untuk menawar, maka kontraktor tersebut akan segera mempersiapkan proposal penawarannya. Apabila mengandalkan pendekatan kualitatif saja tidak cukup, oleh karena itu harus dilakukan pendekatan kuantitatif yang tidak mengabaikan pendekatan kualitatif. Salah satu pendekatan kuantitatif tersebut yaitu model teori utilitas
- b. tujuan dari penelitian ini yaitu mengidentifikasi kriteria-kriteria penawaran yang berpengaruh terhadap penentuan *mark-up* pada kontraktor-kontraktor klasifikasi tinggi di Provinsi Daerah Istimewa

Yogyakarta dan menyusun model matematis untuk mencari nilai *mark-up* dengan menggunakan teori utilitas.

- c. Penelitian ini dilaksanakan dengan menyebarkan kuisisioner mengenai kriteria-kriteria penawaran yang berpengaruh terhadap penentuan *mark-up* kepada para responden yang telah ditentukan, kemudian dari hasil tersebut akan dijadikan input aplikasi model teori utilitas pada uji coba suatu proyek nyata yang telah dimenangkan melalui proses tender.
- d. Hasil penelitian dengan uji coba model teori utilitas tersebut menunjukkan bahwa kriteria kebutuhan perusahaan meraih pekerjaan yang ditawarkan merupakan kriteria yang mempunyai nilai utilitas tertinggi dari 21 kriteria yang diprioritaskan oleh kontraktor-kontraktor besar Yogyakarta. Selain itu hasil penelitian dengan menggunakan aplikasi model teori utilitas ini menghasilkan perkiraan nilai *mark-up* sebesar 9,2% dari estimasi biaya pekerjaan dari proyek yang dijadikan studi penelitian. Penggunaan model teori utilitas merupakan salah satu alternatif metode penentuan *mark-up* oleh kontraktor dalam penentuan harga penawaran tender suatu proyek konstruksi. Model teori utilitas adalah salah satu bentuk model yang menggunakan pendekatan kuantitatif berupa model matematis yang masih memerlukan input-input dari penggunaan model dalam menjalankannya sebagai upaya memberikan solusi mencari nilai *mark-up* yang diinginkan oleh kontraktor untuk memperoleh nilai penawaran. Penggunaan model tersebut masih berada dalam kerangka analisis keputusan dengan

memperhitungkan kriteria-kriteria penawaran yang mempengaruhi penentuan *mark-up* sebagai acuannya.

2.3 Perbedaan Penelitian Yang Akan Dilakukan Dengan Penelitian Terdahulu

- a. Pada penelitian yang dilakukan oleh Alex hanya mencari nilai *mark-up* menggunakan teori utilitas, sedangkan pada penelitian ini dicari nilai harapan optimal, *mark-up*, probabilitas dengan menggunakan rumus umum statistik.
- b. Penelitian yang dilakukan oleh Saiful Waton adalah mencari yang terbaik di antara dua Perusahaan Jasa Konstruksi, sedangkan penelitian yang akan dilakukan adalah menganalisa strategi pelelangan sebuah Perusahaan Jasa Kontruksi.