

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
LEMBAR PERNYATAAN.....	iii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL.....	xi
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Dunia Konstruksi Indonesia.....	1
1.1.1 Perkembangan Dunia Konstruksi Indonesia	1
1.1.2 Penyedia Jasa Konstruksi Indonesia.....	4
1.1.3 Peluang dan Tantangan Dunia Konstruksi di Masa Depan	8
1.2 Rumusan Masalah	10
1.3 Tujuan Penelitian	12
1.4 Manfaat Penelitian	13
1.5 Batasan Penelitian	14
1.6 Kerangka Pemikiran.....	15
1.6.1 Proses Sebuah Tender Proyek	15

1.6.2	Analisis Sisi Kompetitif Kontraktor	18
BAB 2	LANDASAN TEORI	19
2.1	Metode Estimasi Biaya	19
2.2	Pertimbangan dalam Pengajuan Harga Penawaran Tender.....	20
2.3	Metode Evaluasi Tender	22
2.4	Faktor yang Mempengaruhi Seleksi Pemenang Tender.....	23
2.5	Analisis Statistik.....	24
2.5.1	Rerata ($\bar{x}$).....	24
2.5.2	Standar Deviasi (s)	24
2.5.3	<i>Confidence Interval</i> (CI).....	25
BAB 3	METODE PENELITIAN.....	27
3.1	Proses Pengumpulan Sampel Data.....	27
3.1.1	Data Tender Proyek.....	27
3.1.2	Data Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP) Proyek.....	28
3.2	Proses Pengolahan Data	28
BAB 4	ANALISIS.....	29
4.1	Analisis Harga Satuan Hasil Experimen	29
4.1.1	Biaya Aktual Pekerjaan Sipil.....	29
4.1.2	Biaya Aktual Pekerjaan Baja.....	32
4.2	Analisis Harga Penawaran Pada Tender Proyek	33
4.2.1	Marjin Keuntungan Industri Konstruksi Indonesia	33
4.2.2	Analisis Data Tender Dan Estimasi Biaya Pelaksanaan.....	35
4.2.3	Analisis Marjin Keuntungan Kotor Kontraktor.....	55
4.2.4	Analisis Marjin Keuntungan Kotor Per Kategori Pekerjaan	63
4.2.5	Analisis Marjin Keuntungan Operasional Perusahaan	65

4.3	Rangkuman Hasil Analisis:.....	67
Bab 5	KESIMPULAN DAN SARAN	72
5.1	Kesimpulan	72
5.2	Saran.....	73
	DAFTAR PUSTAKA	74
	LAMPIRAN.....	a

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Perbandingan Pertumbuhan Nilai Konstruksi di Indonesia terhadap PDB Indonesia (2007-2013).....	2
Gambar 1.2	Kontribusi Dunia Konstruksi terhadap PDB Indonesia (2007-2013).....	3
Gambar 1.3	Jumlah Nilai Kontrak Konstruksi di Indonesia (2010-2013).....	4
Gambar 1.4	Jumlah Perusahaan Konstruksi di Indonesia (2007-2014).....	5
Gambar 1.5	Area Sebaran Perusahaan Konstruksi di Indonesia (2007-2014).....	6
Gambar 1.6	Demografi Perusahaan Konstruksi di Indonesia (2007-2014).....	7
Gambar 1.7	Kerangka Pemikiran Suatu Proses Tender.....	16
Gambar 4.1	Harga Tender A1 / Estimasi Biaya Pelaksanaan.....	56
Gambar 4.2	Harga Tender B1 / Estimasi Biaya Pelaksanaan.....	57
Gambar 4.3	Harga Tender C1 / Estimasi Biaya Pelaksanaan.....	58
Gambar 4.4	Harga Tender A1 / Estimasi Biaya Pelaksanaan (<i>Adjusted</i>).....	60
Gambar 4.5	Harga Tender B1 / Estimasi Biaya Pelaksanaan (<i>Adjusted</i>)	60
Gambar 4.6	Harga Tender C1 / Estimasi Biaya Pelaksanaan (<i>Adjusted</i>)	61
Gambar 4.7	Urutan Margin Keuntungan Kontraktor Berdasarkan Jenis Pekerjaan....	64

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1	Biaya Pekerjaan Pengecoran Beton.....	30
Tabel 4.2	Biaya Pekerjaan Bobokan Lantai Beton	30
Tabel 4.3	Biaya Pekerjaan Galian Tanah.....	31
Tabel 4.4	Biaya Pekerjaan Pemasangan Bata Putih / Bekisting Bata.....	31
Tabel 4.5	Biaya Pekerjaan Pembesian Tulangan / Pemasangan Wiremesh.....	32
Tabel 4.6	Biaya Borongan Pekerjaan Baja.....	32
Tabel 4.7	Rasio Keuntungan Rata-Rata Perusahaan Konstruksi BUMN.....	33
Tabel 4.8	Rasio Keuntungan Rata-Rata Perusahaan Konstruksi Swasta.....	34
Tabel 4.9	Perbandingan Harga Tender Tiga Kontraktor dan Estimasi Biaya Pelaksanaan Proyek Lapangan.....	36
Tabel 4.10	Perbandingan Relatif Harga Terhadap Biaya Pelaksanaan Proyek Lapangan.....	37
Tabel 4.11	Perbandingan Harga Tender Tiga Kontraktor dan Estimasi Biaya Pelaksanaan Proyek Pembuatan Gudang.....	39
Tabel 4.12	Perbandingan Relatif Harga Terhadap Biaya Pelaksanaan Proyek Gudang.....	41
Tabel 4.13	Perbandingan Harga Tender Tiga Kontraktor dan Estimasi Biaya Pelaksanaan Proyek Struktur Kantor.....	44
Tabel 4.14	Perbandingan Relatif Harga Terhadap Biaya Pelaksanaan Proyek Struktur Kantor.....	46
Tabel 4.15	Perbandingan Harga Tender Tiga Kontraktor dan Estimasi Biaya Pelaksanaan Proyek Arsitektur Kantor.....	48
Tabel 4.16	Perbandingan Relatif Harga Terhadap Biaya Pelaksanaan Proyek Arsitektur Kantor.....	51
Tabel 4.17	Sampel Penawaran Per Jenis Pekerjaan.....	53

Tabel 4.18	Contoh Pekerjaan Persiapan Proyek Gudang.....	54
Tabel 4.19	Kategorisasi Perbandingan Nilai Tender Setiap Jenis Pekerjaan Dengan Biaya Estimasi Pekerjaan Tersebut.....	55
Tabel 4.20	Analisis Marjin Kotor Kontraktor A1, B1 dan C1.....	58
Tabel 4.21	Pemberian Nilai Faktor Untuk Setiap Klasifikasi Nilai Pekerjaan.....	59
Tabel 4.22	Analisis Marjin Kotor Kontraktor A1, B1 dan C1 (Adjusted).....	62
Tabel 4.23	Perbandingan <i>Standard Error of Mean</i>	62
Tabel 4.24	Perbandingan Marjin Keuntungan Kotor Total Kontraktor A1, B1, C1..	63
Tabel 4.25	Analisis Perbandingan Marjin Keuntungan Untuk Berbagai Kategori Pekerjaan Untuk Semua Kontraktor Dalam Studi.....	65
Tabel 4.26	Analisis Marjin Keuntungan Salah Satu Perusahaan Kontraktor.....	66
Tabel 4.27	Perbandingan Marjin Keuntungan Operasional Perusahaan Kontraktor A1, B1, C1.....	67
Tabel 4.28	Perbandingan Marjin Keuntungan Kotor Kontraktor Skala Besar dan Menengah.....	70
Tabel 4.29	Perbandingan Beban Operasional Relatif Terhadap Total Pendapatan Untuk Kontraktor Skala Menengah dan Skala Besar.....	71
Tabel 4.30	Perbandingan Marjin Keuntungan Operasional Kontraktor Skala Besar dan Menengah.....	71