ABSTRAKSI

Sebelum pengajuan suatu proposal penawaran, kontraktor harus terlebih dahulu menghitung estimasi pekerjaan dari suatu proyek konstruksi. Setelah estimasi biaya pekerjaan selesai 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 dari suatu lelang proyek konstruksi, dewasa ini umumnya dilakukan berdasarkan pengalaman, perasaan, perkiraan, dan keberanian kontraktor. Jika kontraktor memutuskan untuk menawar, maka kontraktor tersebut akan segera mempersiapkan proposal penawarannya. Apabila mengandalkan pendekatan kualitatif saja tidak cukup, oleh karena itu harus diperlukan suatu pendekatan kuantitatif yang tidak mengabaikan pendekatan kualitatif. Salah satu pendekatan kuantitatif tersebut yaitu model teori utilitas.

Tujuan dari penelitian ini yaitu mengidentifikasi kriteria-kriteria penawaran yang berpengaruh terhadap penentuan mark-up pada kontraktor-kontraktor kelas besar di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan menyusun model matematis untuk mencari nilai mark-up dengan menggunakan teori utilitas. Sehingga model yang terbentuk adalah model teori utilitas.

Penelitian ini dilaksanakan dengan menyebarkan kuesioner 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 pada suatu proyek riil yang telah dimenangkan melalui proses tender.

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 kelas besar di 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 pengguna model dalam menjalankannya sebagai upaya memberikan solusi mencari nilai mark-up yang diinginkan oleh kontraktor untuk memperoleh harga penawaran. Penggunaan model tersebut masih berada dalam kerangka analisis keputusan dengan memperhitungkan kriteria-kriteria penawaran yang mempengaruhi penentuan mark-up sebagai acuannya.