Universitas Indonesia Library >> UI - Tesis Membership

Analisis resiko pada tahap penawaran proyek-proyek konstruksi di Jabotabek

Asril Ebab, author

Deskripsi Lengkap: https://lib.ui.ac.id/detail?id=70913&lokasi=lokal

---

Abstrak

Proyek konstruksi yang bersifat multikomplek, berlangsung sekali lewat dalam waktu yang terbatas, banyak mengandung unsur ketidak pastian sehingga sering terjadi kegagalan dalam mewujudkan tujuan proyek yang telah ditetapkan. Penelitian ini mencoba untuk mengidentifikasi resiko-resiko yang harus diperhitungkan pada tahap penawaran baik faktor-faktor yang mempengaruhi pengambilan keputusan dalam menentukan estimasi biaya proyek maupun faktor-faktor pelaksanaan yang dapat mempengaruhi biaya akhir proyek.

Sumber-sumber faktor resiko tersebut dikelompokan sesuai dengan karakteristiknya berdasarkan studi literatur dan jurnal jurnal yang ada. Resiko-resiko yang dibahas dalam tulisan ini adalah resiko-resiko yang disebabkan oleh faktor-faktor di luar kendali kontraktor (uncontrollable factors) yang dikelompokan kedalam faktor-faktor sumber resiko yang mempengaruhi estimasi biaya (estimated cost), total biaya (final cost), faktor-faktor yang berhubungan dengan kontrak dan sumber-sumber resiko dibawah kendali kontraktor (controllable) yang dikelompokan kedalam faktor-faktor penyebab terjadinya non-excusable delay (NED).

Data-data diperoleh dengan menyebarkan kuesioner kepada para manajer yang terlibat dalam pengambilan keputusan. Data-data tersebut diolah dengan bantuan program statistik SPSS 9.5 dan simulasi sumber resiko dengan teknik Monte Carlo. Metoda statistik dan probabilistik berhasil mengidentifikasikan tingkat frekuensi kejadiannya, korelasi antar faktor-faktor sumber resiko tersebut secara sistematis. Hasil analisis data, didapatkan parameter sumber resiko antara lain, change order, kebutuhan akan pekerjaan. Analisis dengan menggunakan dummy variable telah mengidentifikasikan variabel tambahan yaitu pengalaman dengan proyek yang sejenis.

Pengaruh faktor-faktor resiko tersebut terbukti bermanfaat untuk meneliti base cost estimate sehingga berguna untuk menetapkan besarnya markup yang harus ditambahkan pada base cost estimate untuk mencegah terjadinya cost overrun pada pelaksanaan proyek. Analisis kontrak yang berlaku dengan kondisi pembayaran uang muka 10%, retensi 5% dan progres pekerjaan dibayar perbulan dalam rentang (range) probabilitas required rate of return (RRR) 12% - 36%, telah menghasilkan rentang (range) nilai markup sebesar 1.5% -- 4.4 % yang layak untuk menghindari terjadinya cost overrun bagi kontraktor. Sedangkan untuk kontrak tanpa uang muka dalam pelaksanaan proyek akan memerlukan nilai markup sebesar 2.3% -

7.1 %. Kedua kondisi kontrak tersebut, dapat digunakan sebagai pedoman oleh kontraktor untuk meningkatkan kinerja proyek dimasa mendatang.