

NO.777/FT.01/SKRIP/01/2008

**IDENTIFIKASI FAKTOR DOMINAN YANG
BERPENGARUH PADA KEGAGALAN
MEMENANGKAN *TENDER* DENGAN PENDEKATAN
MANAJEMEN RISIKO**

SKRIPSI

Oleh

IWAN DARLIANSAH

04 03 01 038 Y



**SKRIPSI INI DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI SEBAGIAN
PERSYARATAN MENJADI SARJANA TEKNIK**

**DEPARTEMEN TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS INDONESIA
GANJIL 2007/2008**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi dengan judul :

**IDENTIFIKASI FAKTOR DOMINAN YANG BERPENGARUH PADA
KEGAGALAN MEMENANGKAN *TENDER* DENGAN PENDEKATAN
MANAJEMEN RISIKO**

yang disusun untuk melengkapi sebagian persyaratan untuk menjadi Sarjana Teknik pada Departemen Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Indonesia, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan atau duplikasi dari skripsi yang sudah dipublikasikan dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar kesarjanaan di lingkungan Universitas Indonesia maupun di Perguruan Tinggi atau instansi manapun, kecuali pada bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya.

Depok, 8 Januari 2007

Iwan Darliansah

04 03 01 038 Y

PENGESAHAN

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul :

**IDENTIFIKASI FAKTOR DOMINAN YANG BERPENGARUH PADA
KEGAGALAN PEMENANGAN *TENDER* DENGAN PENDEKATAN
MANAJEMEN RISIKO**

dibuat untuk melengkapi sebagian persyaratan untuk menjadi Sarjana Teknik pada Departemen Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Indonesia. Skripsi ini telah diujikan pada sidang ujian skripsi pada tanggal 4 Januari 2008 dan dinyatakan memenuhi syarat/ sah sebagai skripsi pada Departemen Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Indonesia.

Depok, 8 Januari 2008

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Ir. Yusuf Latief, MT.

Ir. Eddy Subiyanto, MM. MT.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Allah SWT yang senantiasa memberikan nikmat-Nya sehingga hamba yang *fakir* ini masih tetap dalam lindungan-Nya.
2. Rasulullah Muhammad SAW yang selalu memberikan inspirasi dalam perjalanan hidup sehari-hari. *Allahuma shali ala sayidina Muhammad wa ala ali sayidina Muhammad.*
3. Orang tua, kakak, adik serta saudara yang senantiasa memberikan motivasi dan do'anya.
4. Teman-teman seperjuangan dalam dakwah yang selalu memberikan *tauisyah* serta do'anya hingga diri ini masih tetap berada di jalan-Nya.
5. Para dosen, guru, *murrobi, ustadz* dan tokoh-tokoh yang telah memberikan ilmu dan keteladanan dalam hidup ini.
6. Dosen pembimbing yang senantiasa memandu, memotivasi dan memberikan pengalaman dan pemahamannya sehingga terselesaikannya skripsi ini dengan baik.
7. Orang-orang baik yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang sengaja maupun tidak sengaja ataupun langsung atau tidak langsung telah membantu saya.

semoga Allah SWT yang maha kasih dan sayang membalas dengan balasan yang lebih baik dan sempurna. *Amin.*

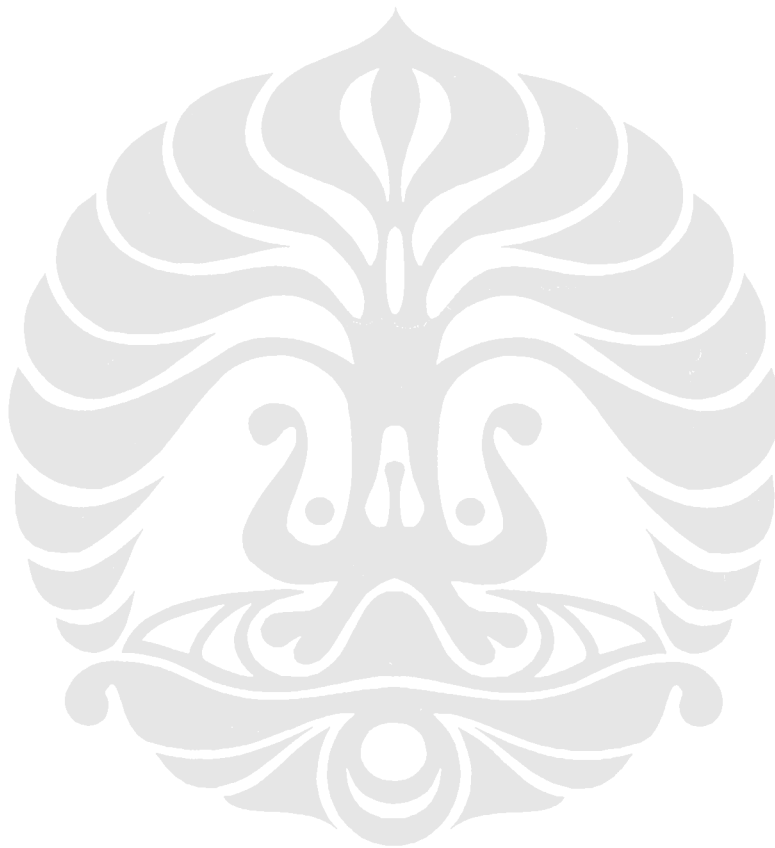
DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
PENGESAHAN	iii
UCAPAN TERIMA KASIH	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. LATAR BELAKANG	1
1.2. DESKRIPSI PERMASALAHAN	4
1.3. SIGNIFIKANSI MASALAH	6
1.4. RUMUSAN MASALAH	6
1.5. TUJUAN PENELITIAN	7
1.6. KEASLIAN PENELITIAN	7
1.7. BATASAN PENELITIAN	9
1.8. MANFAAT PENELITIAN	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
2. 1. PENDAHULUAN	11
2. 2. SIKLUS HIDUP PROYEK KONSTRUKSI	11
2. 2. 1. Konsep dan Studi Kelayakan	11

2. 2. 2. Rekayasa dan Desain	12
2. 2. 3. Pengadaan (<i>Procurement</i>)	13
1) . Tahap pra lelang (pra kualifikasi)	13
2) Tahap lelang	15
3) Tahap pelaksanaan konstruksi	18
2. 2. 4. Konstruksi	18
2. 2. 5. Memulai dan Penerapan	19
2. 2. 6. Pengoperasian dan Perawatan	19
2. 3. PELELANGAN DAN PENAWARAN (<i>TENDER</i>)	19
2. 3. 1. Pengertian <i>Tender</i> atau Pelelangan Proyek Konstruksi ...	19
2. 3. 2. Kegiatan <i>Tender</i>	21
2. 4. PENAWARAN LELANG (<i>TENDER</i>)	26
2. 5. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PRILAKU <i>TENDER</i>	29
2. 5. 1. <i>Cost Estimate</i> dan <i>Construction Cost Estimate</i>	29
2. 5. 2. Seleksi Pemenangan <i>Tender</i>	31
2. 6. MANAJEMEN RISIKO	32
2. 6. 1. PENDEKATAN	32
2. 6. 2. PENGERTIAN MANAJEMEN RISIKO	32
2. 6. 3. IDENTIFIKASI RISIKO	33
2. 6. 4. EVALUASI RISIKO	34
2. 6. 4. 1. Alokasi Risiko	39
2. 6. 4. 2. Pengurangan risiko	40
2. 6. 4. 3. Peninjauan kembali	41
2. 7. RESUME	42
BAB III METODE PENELITIAN	44
3. 1. PENDAHULUAN	44
3. 2. KERANGKA DASAR PEMIKIRAN	44
3. 3. PERTANYAAN PENELITIAN	45
3. 4. HIPOTESA	46
3. 5. DESAIN PENELITIAN	47
3. 5. 1. Pemilihan Strategi Penelitian	47

3. 5. 2. Proses Penelitian	47
3. 5. 3. Variabel Penelitian	48
3. 5. 4. Instumen Penelitian	50
3. 5. 5. Metode Pengumpulan Data	50
3. 5. 6. Metode Analisa Data	51
3. 6. RESUME	53
BAB IV PROSES PENELITIAN	54
4. 1. PENDAHULUAN	54
4. 2. GAMBARAN UMUM RESPONDEN	54
4. 2. 1. Kriteria dan Tujuan	54
4. 2. 2. Responden	55
4. 3. PENYAJIAN DATA	57
4. 3. 1. Variabel Penelitian	57
4. 3. 2. Data Informasi Kuisisioner Penelitian	60
4. 3. 3. Pengolahan Data	61
4. 4. HASIL DAN REALIBITAS HASIL PENELITIAN	63
4. 4. 1. Hasil kuisisioner penelitian	63
4. 4. 2. Realibitas Hasil Kuisisioner Penelitian	71
4. 5. PENGENDALIAN PROSES <i>TENDER</i>	75
4. 5. 1. Sumber Penyebab dan Prioritas Risiko Terjadinya Kegagalan dalam <i>Tender</i>	75
4. 5. 2. Pengelolaan Kegagalan Proses <i>Tender</i>	76
4. 6. RESUME	80
BAB V HASIL TEMUAN PENELITIAN	82
5. 1. PENDAHULUAN	82
5. 1. KEGAGALAN PROSES <i>TENDER</i>	82
5. 2. FAKTOR PENYEBAB GAGAL MENANG <i>TENDER</i>	83
5. 4. PENGELOLAAN <i>TENDER</i>	85
5. 5. RESUME	86
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	87
6.1. KESIMPULAN.....	87
6.2. SARAN	88

DAFTAR ACUAN	89
DAFTAR PUSTAKA.....	91
LAMPIRAN.....	94



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1. Siklus kehidupan proyek konstruksi	1
Gambar 1.2. <i>Business framework for risk</i>	3
Gambar 1.3. Grafik tender PT. PP 2000 – 2001	5
Gambar 2.1. Kegiatan pelelangan	18
Gambar 2.2. <i>Flow chart</i> / alur kegiatan proses tender	26
Gambar 2.3. <i>Owner estimate vs bid price</i>	30
Gambar 2.4. Alur seleksi penunjukan pemenang tender	31
Gambar 2.5. <i>The logic of risk</i>	33
Gambar 2.6. Diagram alir manajemen risiko	34
Gambar 2.7. Level risiko	35
Gambar 2.8. Kuadran resiko dan keuntungan	38
Gambar 2.9. <i>Risk response factors</i>	39
Gambar 2.10. Diagram proses tanggapan & perlakuan atas risiko	42
Gambar 3.1. Kerangka dasar pemikiran pemikiran	45
Gambar 3. 2. Proses penelitian	46
Gambar 4.1. Proses pengambilan data dari responden.....	55
Gambar 4.2. Pemetaan penyebab kegagalan pemenangan <i>tender</i>	76
Gambar 4.3. <i>Flow</i> pembentukan biaya penawaran	77
Gambar 4.3. <i>Flow</i> pembuatan dokumen penawaran	79
Gambar 5.1. Risiko memenangkan tender.....	83

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1. Keikutsertaan tender PT. PP	5
Tabel 2.1. Parameter penilaian tender (evaluasi penawaran) proyek pada dokumen penawaran kontraktor.....	31
Tabel 2.2. Tujuan dan motivasi peserta proyek	32
Tabel 2.3. Rating kuantitatif untuk kemungkinan (<i>likelihood</i>)	36
Tabel 2.4. Rating kuantitatif untuk dampak (<i>consequences</i>)	36
Tabel 2.5. Matriks analisis untuk menentukan level risiko	37
Tabel 3.1. Strategi penelitian untuk masing-masing situasi.....	47
Tabel 3.2. Format kuisisioner tahap I	52
Tabel 3.3. <i>Risk Assesment Scale</i>	48
Tabel 4.1. Data responden.....	56
Tabel 4.2. Matriks level risiko 4 x 4.....	62
Tabel 4.3. Hasil kuisisioner tahap I : Mencari dan menentukan kejadian yang berisiko menggagalkan tender	63
Tabel 4.4. Hasil kuisisioner tahap I : Menentukan level risiko.....	65
Tabel 4.5. Prioritas kejadian yang berisiko menggagalkan <i>tender</i>	68
Tabel 4.6. Hasil kuisisioner tahap II : Prioritas penyebab yang pengaruh biaya pada penawaran.....	69
Tabel 4.7. Hasil kuisisioner tahap II : Prioritas penyebab respon yang mempengaruhi penilaian proposal teknis	69
Tabel 4.8. Korespondensi validasi	71

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1. Kuisisioner Penelitian Tahap I.....	89
Lampiran 2. Kuisisioner Penelitian Tahap II	105
Lampiran 3. Hasil Kuisisioner Penelitian Tahap I	116
Lampiran 4. Hasil Kuisisioner Penelitian Tahap II	120
Lampiran 5. Analisa Respon.....	123
Lampiran 6. Risalah perbaikan	128
Lampiran 7. Perhitungan Nilai AHP	132

