

## ABSTRAK

Proses penawaran untuk suatu tender merupakan suatu proses yang rumit. Proses ini membutuhkan penilaian yang cermat. Estimasi biaya yang tepat dan cermat merupakan jalan menuju penawaran yang dapat memenangkan tender. Namun dengan semakin terstandarnya aturan-aturan yang mengatur konstruksi dan dengan spesifikasi yang makin ketat membuat unsur biaya seperti biaya tenaga kerja dan material makin sama antar kontraktor. Sehingga peran penentuan mark-up dalam memenangkan tender makin penting. Mark-up harus ditentukan sedemikian sehingga perusahaan tetap memperoleh keuntungan, namun tetap lebih rendah dibandingkan pesaingnya. Sejumlah penelitian telah dilakukan terkait penentuan mark-up ini dan hasilnya menunjukkan tingginya unsur subjektivitas kontraktor dalam menentukan mark-up. Karenanya dalam penelitian ini digunakan survei kuesioner sebagai alat untuk memahami faktor-faktor ini. Penelitian dilakukan dengan 17 responden dari 17 perusahaan konstruksi di Surabaya dan menghasilkan faktor-faktor yang mempengaruhi penentuan mark-up yang menduduki lima peringkat teratas diantaranya adalah (i) Besarnya nilai proyek; (ii) Tingkat kerumitan proyek; (iii) Ketersediaan detail gambar; (iv) Ketersediaan dana untuk proyek; (v) Jenis proyek b) pembangunan.