

# **BAB I PENDAHULUAN**

## **1.1. Latar Belakang**

Menurut penelitian (Asih et al., 2020) sektor jasa konstruksi adalah salah satu sektor strategis dalam mendukung tercapainya pembangunan nasional, akan tetapi walaupun suatu kontrak konstruksi telah memenuhi syarat-syarat sah dan memenuhi asas-asas suatu kontrak, dalam pelaksanaannya tidak menutup kemungkinan terjadinya kegagalan bangunan. Sementara berdasarkan (Pemerintah, 2020) Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang – Undang No. 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi menjelaskan bahwa kegagalan bangunan adalah suatu keadaan keruntuhan bangunan dan/atau tidak berfungsinya bangunan setelah penyerahan akhir hasil Jasa konstruksi.

Salah satu pihak yang terlibat dalam pekerjaan jasa konstruksi menurut Undang - Undang No.2 tahun 2017 yaitu penyedia konsultan, sebagai garda depan pembangunan konsultan diharapkan memberikan ide dan wawasan terhadap desain dan perkembangan dunia konstruksi di indonesia. Menurut penelitian (Simanjuntak, 2021) kontrak merupakan dokumen yang sangat penting dalam proyek. Kontrak dipandang sebagai hukum yang harus dipatuhi dan menjadi pengatur serta pengendali hak-hak dan kewajiban antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam proyek. Sedangkan berdasarkan tinjauan (Tabriz Sulthanah, 2021) terdapat tiga bidang pekerjaan dalam kontrak konstruksi, yaitu bidang pekerjaan dalam tahap perencanaan, melaksanakan pekerjaan konstruksi hingga mengawasi pekerjaan konstruksi. Sehingga penyedia jasa bekerja secara terpisah

dan tidak dibenarkan dikerjakan secara bersama karena dianggap perangkapan fungsi yang dapat memicu konflik kepentingan.

Dalam pembangunan infrastruktur ini tentunya perlu penyedia jasa yang kompeten dan mampu mengerjakan pekerjaan secara baik, Penyedia jasa yang baik tentunya didapatkan berdasarkan proses panjang, proses tender pekerjaan yang melewati beberapa seleksi sehingga terpilihlah penyedia jasa yang terbaik sesuai dengan pedoman Peraturan Presiden (Presiden, 2021), tentang pengadaan barang dan jasa. Penelitian (Christiawan, 2020) mengatakan bahwa untuk menunjukkan kepastian hukum pada pelaksanaan kontrak konstruksi, selain prosedur, aspek formal terjadinya kontrak harus sempurna.

Pekerjaan konsultansi konstruksi merupakan suatu kegiatan yang memerlukan kerjasama antara penyedia proyek dengan penyedia jasa, dalam pelaksanaannya, terdapat dua jenis kontrak jasa konsultansi konstruksi yang dapat digunakan berdasarkan Peraturan Presiden (Presiden, 2021), tentang pengadaan barang dan jasa pemerintah yaitu kontrak lumpsum dan kontrak waktu penugasan. Kontrak lumpsum merupakan kontrak dimana biaya keseluruhan pekerjaan telah disepakati di awal. Sedangkan kontrak waktu penugasan merupakan kontrak dimana biaya diperhitungkan berdasarkan waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan pekerjaan. Menurut penelitian (Wulandari & Tenriajeng, 2018), Kontrak merupakan kesepakatan antara pihak pengguna jasa dan pihak penyedia jasa untuk melakukan transaksi berupa kesanggupan antara pihak penyedia jasa untuk melakukan sesuatu bagi pihak pengguna jasa, dengan sejumlah uang sebagai imbalan yang terbentuk dari hasil negosiasi dan perundingan antara kedua belah pihak. Masih adanya ketidaktaatan dan kepatuhan pada isi kontrak sering

membuat penyedia jasa dan pengguna jasa saling gugat dan melaporkan bahkan sampai berurusan dengan hukum akibat kerugian yang diakibatkan oleh salah satu pihak. Menurut penelitian (Aziz & Ardiansah, 2020) Semua kegiatan usaha pasti ada kemungkinan atau peluang untuk memperoleh keuntungan ataupun menderita kerugian baik secara langsung maupun tidak langsung.

Penyedia Jasa konsultansi konstruksi dan Pengguna jasa mestinya harus membuat kontrak yang merujuk pada peraturan dan perundangan yang berlaku, serta memahami betul akan kelebihan dan kekurangan terhadap jenis kontrak yang digunakan, sehingga permasalahan - permasalahan yang timbul di kemudian hari dapat diatasi sesuai dengan isi dari pada kontrak itu sendiri. Menurut penelitian (Wijaya et al., 2018) suatu proyek konstruksi tidak pernah terlepas dari permasalahan kontrak, terutama pada proyek-proyek konstruksi yang menggunakan kontrak lumpsum. Sementara menurut penelitian (Herman Susila, 2019) permasalahan yang paling sering terjadi pada proyek - proyek konstruksi adalah tidak sesuainya kondisi lapangan dengan perencanaan sehingga harus mengalami perubahan dalam kontrak.

Pemahaman yang baik terhadap isi kontrak antara pengguna jasa dan penyedia jasa konsultansi konstruksi mesti harus sepemahaman untuk menghindari kesalahan pahaman dan multitafsir terhadap isi kontrak di kemudian hari, Untuk menghindari pemahaman ganda terhadap unsur - unsur yang ada dalam kontrak, maka perlu dibuat suatu kajian analisis terhadap risiko penggunaan kontrak lumpsum dan kontrak waktu penugasan khususnya kontrak jasa konsultansi konstruksi berdasarkan Peraturan Presiden (Presiden, 2021), tentang Pengadaan barang dan jasa pemerintah.

Salah satu contoh kasus dan sering dihadapi oleh penyedia jasa konsultansi konstruksi yang masih terpelihara yaitu dengan masih adanya konsultan yang masih ditugaskan penyedia jasa untuk mengawasi pekerjaan konstruksi, sementara masa kontrak penyedia jasa konsultansi konstruksi sudah selesai tanpa adanya adendum kontrak atau penambahan waktu, sehingga sering kali penyedia jasa konsultansi konstruksi berhadapan dengan aparat hukum. Contoh kasus yang kedua adalah adanya permufakatan yang tidak benar antara penyedia jasa konstruksi, Pengguna Jasa dan Penyedia jasa konsultansi konstruksi dalam hal ini pengawas lapangan untuk menaikkan bobot pekerjaan terlaksana, padahal kenyataannya tidak seperti besarnya bobot pekerjaan terlaksana yang dilaporkan, ini sering terjadi pada pekerjaan proyek Pemerintah yang mata pembayarannya adalah satu tahun mata anggaran, dimana ini dibuat untuk menghindari denda dan tidak terbayarkan dalam tahun berjalan pekerjaan fisik. Selain itu adanya pernyataan yang tidak memperbolehkan penyedia jasa konsultansi konstruksi mendapatkan imbalan sebelum pekerjaan fisik selesai juga sangatlah membuat pemahaman terhadap peraturan dan isi dari kontrak itu sendiri mengalami pemahaman ganda dan berakibat pada saling melaporkan dan tuding menuding dari para pihak berkontrak, belum lagi penyedia jasa konsultansi konstruksi untuk menjaga hubungan Kerjasama tetap berjalan, sering mengalah hanya untuk menjaga supaya kerjasama tetap terjaga, walaupun dalam kenyataannya memenuhi unsur melawan hukum dan merugikan penyedia jasa itu sendiri.

Dalam penggunaan Jenis kontrak lumsom dan kontrak waktu penugasan pada pekerjaan konsultansi konstruksi terdapat risiko yang perlu diperhatikan. Risiko tersebut dapat berupa risiko biaya, mutu dan waktu serta risiko lainnya. Oleh

karena itu diperlukan analisis risiko dalam penggunaan kedua jenis kontrak tersebut sehingga pengguna jasa dan penyedia jasa dapat memilih jenis kontrak terbaik untuk jenis pekerjaan yang akan dilaksanakan.

## **1.2. Permasalahan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang yang dijabarkan diatas maka beberapa permasalahan dalam penelitian ini antara lain :

1. Apa saja risiko yang dapat terjadi dalam penggunaan kontrak lumpsum dan kontrak waktu penugasan pada pekerjaan konsultansi konstruksi?
2. Berapa besar dampak yang ditimbulkan dari risiko tersebut bagi penyedia jasa maupun pengguna jasa?
3. Bagaimana memitigasi risiko dalam pemilihan jenis kontrak yang tepat untuk pekerjaan konsultansi konstruksi?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang akan didapatkan dari penelitian ini adalah

1. Untuk mengidentifikasi risiko yang dapat terjadi dalam penggunaan kontrak lumpsum dan kontrak waktu penugasan pada pekerjaan konsultansi konstruksi.
2. Untuk Mengidentifikasi besarnya dampak yang ditimbulkan dari risiko tersebut bagi penyedia jasa maupun pengguna jasa.
3. Untuk memitigasi risiko dalam pemilihan jenis kontrak yang tepat untuk pekerjaan jasa konsultansi konstruksi.

#### **1.4. Batasan Penelitian**

Adapun batasan masalah dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Fokus penelitian hanya pada risiko yang terkait dengan penggunaan kontrak lumpsum dan kontrak waktu penugasan pada pekerjaan konsultansi konstruksi. Risiko - risiko lain yang terkait dengan proyek konstruksi tidak dibahas secara mendalam.
2. Penelitian ini dilakukan pada kontrak penyedia jasa konsultansi konstruksi dengan jenis kontrak lumpsum dan waktu penugasan, selain itu data - data juga diambil dari data pengamatan langsung dan wawancara dengan pihak yang terkait dengan kontrak yang sedang diteliti, serta dari pihak -pihak yang berhubungan dengan jasa konstruksi.
3. Penelitian tidak mempertimbangkan perbedaan karakteristik proyek jasa konsultansi konstruksi, seperti ukuran besarnya kegiatan, kompleksitas pekerjaan dan jenis konstruksi yang digunakan.
4. Penelitian tidak membahas secara rinci peran dan tanggung jawab masing - masing pihak dalam manajemen risiko pada proyek jasa konsultansi konstruksi.
5. Penelitian tidak mempertimbangkan karakteristik dan kondisi wilayah lokasi jasa konsultansi konstruksi.

#### **1.5. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Memberikan pemahaman yang lebih baik tentang risiko yang terkait dengan penggunaan kontrak lumpsum dan kontrak waktu penugasan pada

pekerjaan konsultasi konstruksi, sehingga dapat membantu para pihak yang terlibat dalam proyek jasa konsultasi konstruksi untuk mengambil keputusan yang lebih tepat dan efektif dalam pemilihan jenis kontrak.

2. Meningkatkan kesadaran industri jasa konstruksi tentang pentingnya manajemen risiko dalam proyek jasa konsultasi konstruksi dan mengajak para pelaku industri untuk mempertimbangkan manajemen risiko sebagai bagian penting dari proses pengambilan keputusan.
3. Memberikan panduan bagi para pemangku kepentingan dalam penggunaan kontrak - kontrak tertentu, sehingga dapat membantu dalam mengurangi risiko yang terkait dengan proyek jasa konsultasi konstruksi.
4. Meningkatkan efisiensi dan efektivitas proyek jasa konsultasi konstruksi, karena dengan adanya pemahaman yang lebih baik tentang risiko yang terkait dengan penggunaan kontrak lumpsum dan kontrak waktu penugasan, para pihak dapat melakukan penyelenggaraan jasa konsultasi konstruksi yang lebih baik dan mengambil langkah-langkah pencegahan yang diperlukan.
5. Memberikan kontribusi bagi pengembangan industri jasa konsultasi konstruksi secara keseluruhan, karena hasil penelitian dapat digunakan untuk meningkatkan standar dan kualitas proyek jasa konsultasi konstruksi secara umum.

## **1.6. Kerangka Berpikir**

Kerangka berpikir dari penelitian ini untuk menunjukkan alur berpikir dalam menjawab rumusan permasalahan yaitu :

1. Studi Literatur : melakukan studi literatur terkait penggunaan kontrak lumpsum dan kontrak waktu penugasan pada pekerjaan konsultasi konstruksi, termasuk risiko-risiko yang terkait dengan penggunaannya serta manfaat dan kekurangan masing -masing jenis kontrak.
2. Analisis Risiko : melakukan analisis risiko terhadap penggunaan kontrak lumpsum dan kontrak waktu penugasan pada pekerjaan konsultasi konstruksi, termasuk mengidentifikasi risiko - risiko yang mungkin terjadi dan dampaknya terhadap pembangunan fisik.
3. Evaluasi kontrak : melakukan evaluasi keefektifan penggunaan kontrak lumpsum dan kontrak waktu penugasan dalam mengelola risiko pada pekerjaan konsultasi konstruksi, serta membandingkan kedua jenis kontrak untuk mengetahui kelebihan dan kekurangannya dalam pengelolaan risiko.
4. Strategi Pengurangan Risiko : merumuskan strategi untuk mengurangi risiko pada penggunaan kontrak lumpsum dan kontrak waktu penugasan pada pekerjaan konsultasi konstruksi, termasuk mengevaluasi kebijakan pemerintah terkait penggunaan kontrak dan faktor - faktor yang perlu dipertimbangkan dalam pemilihan jenis kontrak yang tepat.
5. Analisis Pengaruh Kebijakan Pemerintah : menganalisis pengaruh kebijakan pemerintah terhadap penggunaan kontrak lumpsum dan kontrak waktu penugasan dalam pekerjaan jasa konsultasi konstruksi.
6. Analisis Peraturan dan Standar : menganalisis peraturan dan standar yang harus diperhatikan dalam penggunaan kontrak lumpsum dan kontrak waktu penugasan pada pekerjaan jasa konsultasi konstruksi.



7. Cara Analisis Risiko : menjelaskan cara melakukan analisis risiko pada penggunaan kontrak lumpsum dan kontrak waktu penugasan pada pekerjaan jasa konsultasi konstruksi.
8. Manfaat Kontrak : membahas manfaat yang dapat diperoleh dari penggunaan kontrak lumpsum dan kontrak waktu penugasan pada pekerjaan jasa konsultasi konstruksi.
9. Strategi Pengelolaan Risiko : merumuskan strategi untuk mengelola risiko pada penggunaan kontrak lumpsum dan kontrak waktu penugasan dalam proyek jasa konsultasi konstruksi yang besar dan kompleks.
10. Kesimpulan dan Rekomendasi : menyimpulkan hasil penelitian dan memberikan rekomendasi untuk penggunaan kontrak lumpsum dan kontrak waktu penugasan pada pekerjaan konsultasi konstruksi, serta memberikan saran untuk penelitian selanjutnya yang dapat dilakukan dalam topik yang sama.