

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Proyek konstruksi memerlukan perjanjian kerja sama antara pengguna jasa dan penyedia jasa yang disebut kontrak / perjanjian. Perjanjian adalah kesepakatan antara klien dan penyedia jasa yang mengikat kedua belah pihak untuk melakukan tindakan tertentu, dengan imbalan finansial yang telah disepakati setelah melalui proses negosiasi dan persetujuan. Kontrak memerlukan adanya persetujuan bersama dan penawaran yang diterima (Ngurah et al., 2008). Ada berbagai jenis perjanjian yang digunakan selama waktu yang dihabiskan untuk memperoleh produk/administrasi pemerintah seperti perjanjian lumpsum, kontrak harga satuan (*unit price*), kontrak gabungan lumpsum dan harga satuan, kontrak sesuai persentase, dan kontrak turnkey. Dalam setiap tahap pekerjaan, proyek konstruksi selalu akan menghadapi ketidakpastian yang timbul dari peristiwa atau kegiatan yang tidak dapat diprediksi. Semakin besar skala proyek konstruksi, semakin besar pula risikonya. Jika pengembang proyek tidak memperkirakan risiko ini dengan benar dan memadai, maka dapat menghambat pelaksanaan proyek atau bahkan menimbulkan kerugian.

Berdasarkan kondisi tersebut, perlu dilakukan investigasi risiko-risiko mana saja yang penting dalam kontrak konstruksi yang mempengaruhi proses pelaksanaan proyek, oleh karena itu dipilihlah proyek *Entertainment & Hospitality* Bogor sebagai objek penelitian khususnya pada pekerjaan tanah galian dan timbunan. Subyek kajiannya adalah sisi teknis kontrak kerja. Umumnya pada pekerjaan tanah (*cut & fill*) menggunakan kontrak harga satuan karena keadaan level tanah yang berbeda antara gambar tender dengan gambar aktual di lapangan pada saat proses konstruksi, hal ini diakibatkan seperti *settlement* tanah dan kondisi serta jenis dari tanah tersebut. pekerjaan tanah galian dan timbunan pada proyek *Entertainment & Hospitality* Bogor menggunakan kontrak lumpsum. Ini akan memiliki konsekuensi bagi pihak yang menggunakan layanan (klien) dan pihak yang menyediakan layanan (kontraktor).

1.2. Pemasalahan Penelitian

Permasalahan yang akan dijelaskan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apa saja faktor – faktor risiko yang mempengaruhi kontrak kerja lumpsum pada pekerjaan tanah (*cut & fill*) pada proyek *Entertainment & Hospitality* Bogor?
2. Apa saja faktor – faktor risiko paling dominan yang mempengaruhi kontrak kerja lumpsum pada pekerjaan tanah (*cut & fill*) pada proyek *Entertainment & Hospitality* Bogor?
3. Apa saja penyebab faktor – faktor risiko paling dominan pada kontrak kerja lumpsum pada pekerjaan tanah galian dan timbunan pada proyek *Entertainment & Hospitality* Bogor?
4. Bagaimana hasil rekomendasi mitigasi perbaikan berdasarkan penyebab faktor – faktor risiko paling dominan?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Memperoleh hasil identifikasi apa saja faktor – faktor risiko yang mempengaruhi kontrak kerja lumpsum pada pekerjaan tanah (*cut & fill*) pada proyek *Entertainment & Hospitality* Bogor.
2. Memperoleh hasil identifikasi apa saja faktor – faktor risiko paling dominan yang mempengaruhi kontrak kerja lumpsum pada pekerjaan tanah (*cut & fill*) pada proyek *Entertainment & Hospitality* Bogor.
3. Memperoleh penyebab faktor – faktor risiko paling dominan pada kontrak kerja lumpsum pada pekerjaan tanah galian dan timbunan pada proyek *Entertainment & Hospitality* Bogor.
4. Memberikan rekomendasi mitigasi perbaikan berdasarkan penyebab faktor – faktor risiko paling dominan .

1.4. Batasan Penelitian

Berikut adalah beberapa pembatasan masalah dalam penelitian ini:

- a. Fokus penelitian ini hanya pada pekerjaan tanah galian dan timbunan.

- b. Fokus penelitian hanya pada risiko yang terkait dengan penggunaan kontrak *lumpsum* pada pekerjaan galian dan timbunan.
- c. Penelitian ini dilakukan pada kontrak penyedia jasa dengan jenis kontrak *lumpsum*, selain itu data – data yang diambil dari data pengamatan langsung dan wawancara dengan pihak terkait kontrak yang sedang diteliti, serta pihak – pihak yang berhubungan dengan jasa konstruksi.
- d. Proyek yang dipakai untuk studi kasus adalah proyek *Entertainment & Hospitality* Bogor.

1.5. Manfaat Penelitian

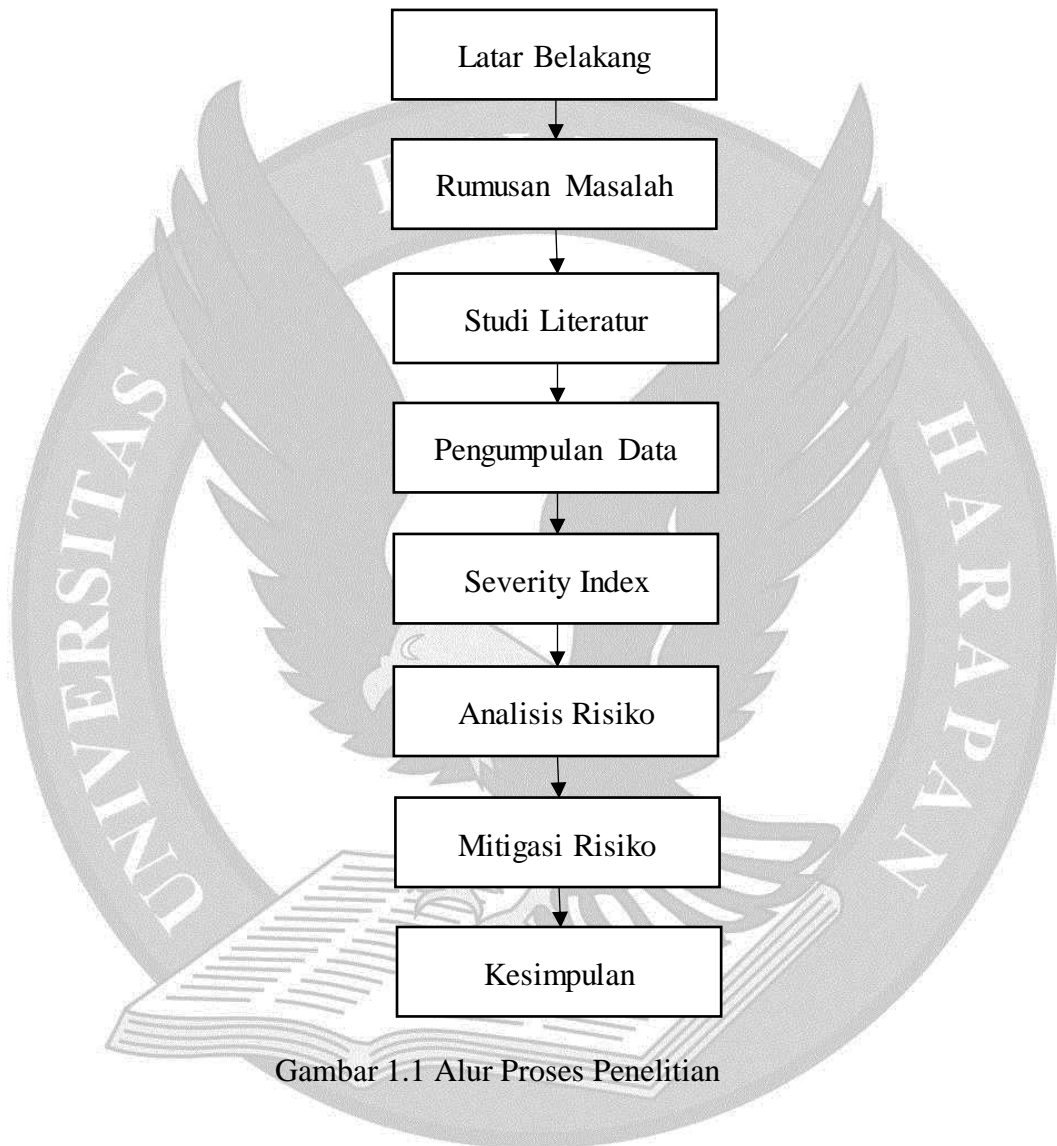
Dengan mempertimbangkan maksud dan tujuan penelitian ini, diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat dan kontribusi:

- a. Memberikan informasi faktor – faktor risiko paling dominan yang mempengaruhi kontrak kerja *lumpsum* pada pekerjaan tanah.
- b. Bagi kontraktor spesialis pekerjaan tanah dapat mengetahui cara bagaimana mengelola risiko terbesar yang terjadi dalam kontrak *lumpsum* pada pekerjaan tanah galian dan timbunan.
- c. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan landasan yang kuat untuk penelitian lanjutan di masa depan, dengan mengidentifikasi temuan-temuan penting yang belum terungkap sepenuhnya. Hasil penelitian ini akan menjadi dasar bagi peneliti-peneliti selanjutnya untuk lebih mendalam dan menyempurnakan pemahaman tentang topik ini, serta berpotensi mengarah pada pengembangan solusi atau inovasi yang lebih efektif dalam bidang yang sama.

1.6. Kerangka Berpikir

Menunjukkan alur proses penelitian dan langkah-langkah yang dilakukan dalam penelitian ini. Penyelidikan dimulai dengan mencari latar belakang masalah dan merumuskan masalah. Tahapan berikutnya adalah studi literatur mengenai kontrak proyek konstruksi untuk mendapatkan gambaran umum tentang kontrak antara klien dan kontraktor, membahas tentang pekerjaan tanah (*cut & fill*) juga mengenai manajemen risikonya. Metode penelitian secara kualitatif dan kuantitatif akan digunakan pada studi penelitian ini. Pengumpulan data secara primer dan

sekunder yang setelah itu dilakukan *severity index*. Proses berikutnya adalah dengan menganalisa penyebab risiko paling dominan dan melakukan mitigasi risiko paling dominan. sehingga didapatkan hasil dan pembahasan serta kesimpulannya. Alur proses penelitian selengkapnya dapat dilihat dalam Gambar 1.1.



Gambar 1.1 Alur Proses Penelitian

1.7. Sistematika Penulisan

Pada saat proses penulisan penelitian, tahapan-tahapan penelitian ditulis dalam beberapa bagian yang terdiri dari lima BAB. Setiap BAB memuat penjelasan mengenai tahapan penelitian dengan struktur yang sebagai berikut:

Bab I – Pendahuluan

Bagian ini mencakup informasi mengenai latar belakang permasalahan dari penelitian ini, permasalahan penelitian, batasan permasalahan penelitian, tujuan penelitian, kerangka pemikiran proses penelitian, dan sistematika penulisan hasil penelitian ini.

1.1 Latar Belakang Permasalahan

1.2 Permasalahan Penelitian

1.3 Batasan Permasalahan

1.4 Tujuan Penelitian

1.5 Manfaat Penelitian

1.6 Kerangka Berfikir

1.7 Sistematika Penulisan

Bab II – Kajian Pustaka

Bagian ini memuat informasi tentang landasan teori terkait dengan masalah penelitian yang dibahas dalam penelitian ini, baik berupa literatur maupun hasil penelitian lain yang terkait dengan masalah penelitian tersebut.

Bab III : Metodologi Penelitian

Bagian ini menjelaskan metode penelitian dan proses yang digunakan untuk mencapai tujuan penelitian, termasuk instrumen penelitian dan langkah kerja yang digunakan untuk menjawab seluruh rumusan masalah.

2.1 Dasar Teori

2.2 Hasil Penelitian yang Relevan

Bab IV : Analisis Pembahasan

Pada bagian ini menjelaskan tahapan analisis penelitian sesuai tahapan proses penelitian yang telah dijelaskan pada Bab III. Setiap permasalahan dianalisis dan dijelaskan secara jelas untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai hasil yang diperoleh dalam penelitian.

Bab V : Kesimpulan dan Saran

Bagian ini memuat kesimpulan temuan penelitian berdasarkan hasil pembahasan dan analisis yang dibahas pada Bab IV, serta saran atau rekomendasi yang dapat diberikan berdasarkan hasil penelitian ini.