

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kontraktor merupakan sebuah organisasi yang fokusnya adalah mendapatkan profit atau keuntungan (Pahlevi, Nurisra, dan Mahmuddin 2020). Menurut Fellows dan Langford (2014), kontraktor terlibat dalam penganggaran yang melibatkan dua variabel utama, yaitu biaya dan pendapatan. Dalam upaya mencapai profit dari pendapatan, dibutuhkan perhitungan estimasi biaya proyek yang akurat dengan mempertimbangkan risiko ataupun mitigasi yang ada pada suatu proyek konstruksi. Proyeksi keuntungan pada estimasi biaya di awal memiliki dampak signifikan pada keuntungan akhir yang dapat dihasilkan dari suatu proyek konstruksi. Estimasi biaya yang dilakukan dapat dijadikan sebuah tolak ukur batasan *cost* yang dapat dikeluarkan di dalam masing-masing pekerjaan yang ada dalam proyek. (Soemardi et al. 2006).

Sebuah proyek konstruksi selalu memiliki tantangan atau masalah yang berbeda-beda. Walaupun sudah direncanakan sebaik mungkin, sebuah proyek konstruksi akan memiliki suatu ketidakpastian. Hal tersebut menjadi penting untuk sebuah kontraktor untuk mengetahui dan mengelola risiko yang mungkin terjadi sehingga proyek dapat berjalan dengan baik. Risiko yang ada dapat mempengaruhi kinerja proyek dan bisa mengakibatkan kerugian dari sektor biaya, waktu dan mutu. (Hamid dan Musa 2021). Salah satu respon untuk mengatasi risiko yang ada adalah menyiapkan dana cadangan. Dana cadangan tersebut dapat dimasukkan ke dalam biaya kontingensi. Biaya kontingensi digunakan sebagai *buffer* untuk risiko maupun mitigasi yang ada pada suatu proyek konstruksi. Sebuah estimasi perhitungan biaya tidaklah sepenuhnya akurat dengan kondisi lapangan saat berjalannya proyek. Maka kontraktor perlu mengetahui pentingnya memasukkan biaya kontingensi ke dalam estimasi biaya terutama untuk pekerjaan yang memiliki risiko tinggi. (Latupeirissa 2016).

Namun, penambahan biaya kontingensi bertolak belakang dengan konsep tender yang umum dilakukan di industri konstruksi. Pada sebuah tender, yang diharapkan dari pemberi jasa adalah harga termurah dengan seluruh risiko ditanggung oleh sebuah penerima jasa/kontraktor. (Kawulur 2022). Secara logika

tentunya kontraktor ingin mendapatkan suatu proyek dan memasukkan harga penawaran terbaik yang memiliki peluang untuk memenangkan sebuah tender. Menurut Siswanto dan Salim (2019), terdapat beberapa kejadian dimana harga yang dimasukkan oleh sebuah kontraktor terlalu rendah sehingga risiko untuk kerugian di tengah proyek sangat memungkinkan terjadi. Tentunya tidak ada kontraktor yang ingin rugi, maka dari itu kualitas suatu proyek dapat berkurang ataupun dimanipulasi agar masih bisa tertutupi kekurangan biaya yang ada. Hal tersebut berpengaruh langsung pada kualitas suatu proyek konstruksi. Menurut Sallis, anggaran yang sudah di delegasikan dapat membantu meningkatkan mutu dan kualitas dari sebuah proyek.

Kontraktor kelas menengah yang sudah berbentuk badan usaha sering kali menghadapi tantangan dalam manajemen kontingensi dan mitigasi risiko karena keterbatasan sumber daya di dalam organisasi mereka. Kesalahan perhitungan estimasi biaya yang tidak didasarkan pada analisis yang solid dapat menjadi masalah serius. Ini dapat menyebabkan kontraktor memberikan penawaran yang terlalu rendah pada proyek tender, yang pada akhirnya dapat berdampak fatal. (Gandung 2021) Pada sebuah proyek tender, sebuah kontraktor kelas menengah yang kurang memiliki analisis biaya yang baik cenderung mengevaluasi penawaran kompetitif hanya berdasarkan sistem penghargaan penawaran terendah. Hal tersebut dapat berakibat terhadap kualitas yang rendah dari fasilitas yang dibangun. (Khan dan Khan 2015). Sebaiknya kontraktor dapat menyeimbangkan risiko proyek yang terbaik dan kerugiannya untuk meningkatkan kesempatan dalam memenangkan tender proyek tersebut. (Eldosouky, Ibrahim, dan Mohammed 2014) Sehingga diperlukan adanya penetapan harga penawaran mereka dengan membangun harga untuk tenaga kerja, pabrik, bahan, overhead dan untung. (Laryea dan Hughes 2009)

Dengan analisa yang tepat dan dapat memetakan risiko secara tepat dan optimal, diharapkan dapat mengantisipasi sedini mungkin item-item yang memiliki risiko yang mungkin akan terjadi sehingga risiko tersebut dapat dihindari atau setidaknya dapat meminimalisasi kerugian yang diakibatkan oleh risiko tersebut. Kemampuan perusahaan dalam mengestimasi biaya merupakan kunci keberhasilan dalam menghasilkan keuntungan. Maka kontraktor kelas menengah perlu menganalisa lebih dalam terkait item-item pada sebuah tender yang memiliki risiko

tinggi ataupun item apa yang perlu dan bisa dimasukkan sebuah biaya kontingensi.(Santoso 2009). Melalui dasar uraian di atas, maka perlu dilakukan analisis biaya kontingensi pada kontraktor dalam skala menengah terhadap setiap nilai dalam sebuah proyek. Tujuan dibuatnya analisis biaya kontingensi terhadap item-item yang berisiko adalah untuk melakukan mitigasi terhadap risiko-risiko, meningkatkan efisiensi mengurangi dampak negatif yang mengakibatkan proyek berjalan tidak lancar, dan meningkatkan nilai tender yang lebih tinggi, sekaligus demi keamanan dan kelancaran proyek.

1.2. Pemasalahan Penelitian

Berdasarkan uraian di atas, ada beberapa permasalahan yang akan diselesaikan melalui pelaksanaan penelitian ini di antaranya:

1. Apa saja kelebihan dan kekurangan biaya kontingensi pada suatu proyek?
2. Bagian mana atau item apa yang dapat dimasukkan biaya kontingensi dalam suatu penawaran harga yang masih dapat bersaing dalam suatu tender?
3. Bagaimana hubungan antara biaya kontingensi yang dapat memenangkan suatu tender dan kualitas proyek tersebut?
4. Bagaimana biaya kontingensi dapat dihitung dengan lebih obyektif?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan utama dari penelitian ini adalah menganalisa kontingensi pada proyek tender sehingga proses konstruksi proyek tidak terjadi *cost overrun* dan didapatkan profit.

Selain itu beberapa tujuan yang akan dicapai pada penelitian ini adalah:

1. Mengetahui dan menentukan faktor-faktor dari kekurangan dan kelebihan dari sebuah biaya kontingensi pada suatu proyek
2. Menemukan item apa saja yang dapat dimasukkan dalam biaya kontingensi dalam suatu penawaran harga yang masih dapat bersaing dalam suatu tender.
3. Menganalisa bagaimana kontingensi dapat memenangkan tender tanpa mengurangi kualitas sebuah proyek.
4. Mengetahui perhitungan biaya kontingensi yang lebih obyektif.

1.4. Batasan Penelitian

Sesuai dengan rumusan dan tujuan penelitian, maka penelitian ilmiah ini juga memiliki diantaranya adalah :

1. Kontraktor yang diteliti adalah kontraktor skala menengah
2. Penentuan biaya kontingensi pada item-item yang dapat dimasukkan
3. Fokus pada biaya kontingensi yang dapat bersaing untuk memenangkan tender
4. Proyek yang dikelola oleh pemerintah yang telah menawarkan proyek pengerjaan kepada kontraktor berskala menengah untuk konstruksi bangunan gedung.

1.5. Manfaat Penelitian

Melalui penelitian ini secara umum diharapkan memberikan pemahaman dalam perhitungan biaya kontingensi, antara lain :

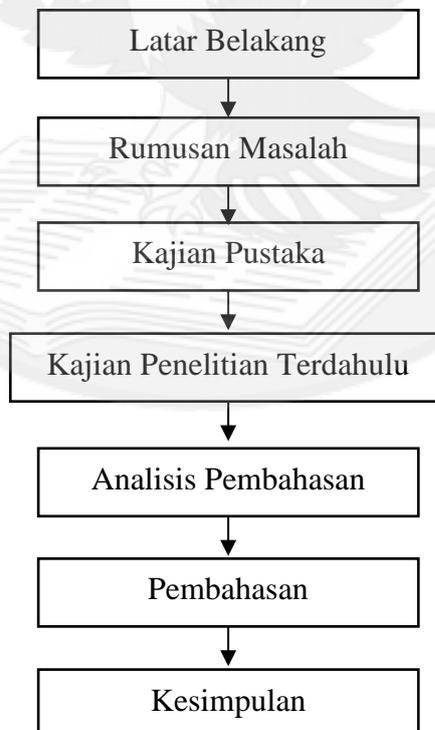
1. Bagi pemilik tender, dapat memberikan pemahaman dalam perhitungan biaya kontingensi pada setiap item-item yang dapat dimasukkan dalam penawaran yang bersaing diantara beberapa tender.
2. Bagi pemilik tender dapat memberikan pemahaman dalam setiap pemilihan proyek yang berkualitas dan harga yang relatif murah, tetapi keuntungan yang diperoleh lebih tinggi.
3. Bagi kontraktor skala menengah dapat memilih item-item mana saja yang memiliki biaya kontingensi rendah, namun memiliki nilai yang tinggi, sehingga dapat memberikan keuntungan bagi kontraktor.

1.6. Kerangka Berpikir

Alur pikir mengarahkan peneliti kepada perumusan pertanyaan, untuk menjawab permasalahan penelitian, kerangka berpikir dari penelitian ini adalah manajemen risiko proyek. Manajemen risiko digunakan sebagai dasar untuk melakukan identifikasi terhadap kekurangan dan kelebihan dari sebuah biaya kontingensi pada suatu proyek dan menganalisis kekurangan dan kelebihan untuk mendapatkan metode atau cara dalam menangani kekurangan dan kelebihan dalam suatu proyek yang sangat berpengaruh dalam perhitungan biaya kontingensi.

Identifikasi item apa saja saja yang dapat dimasukkan dalam biaya kontingensi dengan mencari informasi dari literatur yang telah diterbitkan terdahulu, berupa buku dan jurnal yang relevan dengan topik penelitian. Item-item tersebut kemudian akan diverifikasi dan divalidasi oleh pakar untuk mendapatkan item yang relevan dengan penawaran harga yang besaing dalam sebuah tender. Item yang telah divalidasi tersebut kemudian akan diberikan kepada responden dalam bentuk kuisisioner dan akan diisi dengan memberikan bobot atau nilai *probability* terhadap kekerapan dari kejadian tersebut pada proyek-proyek terdahulu dan nilai *impact* pada tiap faktor risiko terhadap aspek biaya pelaksanaan.

Setelah diketahui nilai *probability* dari masing-masing item, nilai yang ada diuji reabilitas dan validitasnya. Selanjutnya data yang sudah dinyatakan *reliable* dan valid dihitung untuk diketahui nilai rankingnya. Analisis kuantitatif tersebut digunakan untuk menentukan item apa saja yang dapat dimasukkan dalam biaya kontingensi yang sangat mempengaruhi penawaran harga proyek dalam suatu tender untuk mendapatkan pemodelan biaya kontingensi yang akan digunakan teknik Simulasi Monte Carlo dimana perhitungan akan difokuskan kepada beberapa item dengan kategori “tinggi”. Berikut adalah diagram kerangka pemikiran yang dilakukan dalam menjawab masalah dalam penelitian:



Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran

1.7. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan proses penelitian, tahapan penelitian akan ditulis kedalam beberapa bagian yang terdiri dari lima BAB. Setiap BAB berisi uraian dari setiap tahapan penelitian dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab satu penjelasan mengenai fenomena yang melatar belakangi dilakukannya penelitian akan dijelaskan beserta rumusan dari permasalahan dan tujuan penelitian, batasan penelitian serta kerangka berpikir yang menjadi acuan dalam penelitian dan sistematika dalam penulisan penelitian juga akan dijabarkan agar permasalahan dalam penelitian dapat terjawab dengan baik.

BAB II : KAJIAN PUSTAKA

Bab dua akan menjelaskan dasar teori yang digunakan dalam penelitian sebagai dasar pemahaman dan referensi dalam menjawab permasalahan penelitian. Dasar teori didapatkan dari studi literatur terhadap buku, referensi artikel, berita, jurnal dan sumber tertulis yang relevan dengan topik penelitian.

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

Pada bagian ini akan diuraikan metode dan proses penelitian untuk mencapai tujuan dari penelitian termasuk instrumen yang akan digunakan dalam penelitian serta tahapan kerja untuk menjawab seluruh rumusan Permasalahan.

BAB IV : ANALISIS PEMBAHASAN

Bagian ini merupakan penjabaran dari tahapan analisis data penelitian sesuai dengan tahapan proses penelitian yang telah dijabarkan pada bab tiga. Setiap permasalahan akan dianalisis dan diuraikan dengan jelas untuk memberikan gambaran yang jelas dari hasil yang diperoleh pada penelitian.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bagian ini akan diuraikan mengenai kesimpulan yang dapat ditarik dari data penelitian yang sudah dianalisis dan dibahas serta memberikan

saran berdasarkan penelitian yang telah dilakukan sebagai rekomendasi yang dapat digunakan pada penelitian pengembangan kedepannya.

