

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Industri jasa konstruksi di Indonesia berkembang seiring dengan perkembangan berbagai sektor pembangunan, dilihat dari segi kualitas maupun kuantitas pembangunan yang ada. Peningkatan laju pembangunan di Indonesia pada saat ini dan masa yang akan datang khususnya memasuki era globalisasi, menuntut sektor jasa konstruksi untuk meningkatkan perannya guna menjawab tantangan yang akan dihadapi. Perkembangan ini diikuti pula dengan tuntutan hasil yang optimal, oleh karena itu proyek-proyek konstruksi dewasa ini menuntut penanganan yang profesional.

* Proyek konstruksi merupakan suatu kegiatan sementara yang berlangsung dalam jangka waktu terbatas, dengan alokasi sumber dana tertentu dan dimaksudkan untuk melaksanakan tugas yang sarasannya telah digariskan dengan tegas. Dalam suatu proyek konstruksi terdapat unsur-unsur pelaksana pembangunan antara lain pemberi tugas/pemilik proyek, kontraktor, dan konsultan, yang saling terkait dan tergantung satu dengan yang lain. Keberhasilan suatu proyek tidak hanya ditentukan dari hasil fisik bangunan yang ada, melainkan pula dari ketepatan mutu, waktu, dan biaya dari rencana semula. Semua itu tidak dapat tercapai jika tidak ada hubungan kerja yang baik antara unsur-unsur pelaksana pembangunan.

msf p'bangunan diperdagang di antara para pelaksana
dana konstruksi.

Pemilik proyek sebagai pemrakarsa proyek konstruksi dapat berasal dari kalangan swasta atau pejabat yang mewakili kepentingan pemerintah. Pemilik proyek kalangan swasta, dapat selaku pemakai atau pemilik bangunan, maupun selaku *developer*. Sedangkan kontraktor adalah orang/badan yang menerima dan menyelenggarakan pekerjaan bangunan menurut biaya yang telah tersedia dan melaksanakan sesuai dengan peraturan dan syarat-syarat serta gambar-gambar rencana yang telah ditetapkan.

Hubungan kerja antara pemilik proyek dan kontraktor dalam suatu proyek konstruksi sangat erat, yaitu hubungan dalam pelaksanaan pekerjaan antara unsur-unsur pelaksana pembangunan. Adapun hubungan tersebut antara lain :

1. Ikatan : kontrak,
2. Kontraktor kepada pemberi tugas, menyerahkan hasil atau produksi pekerjaan,
3. Pemberi tugas kepada kontraktor, menyerahkan biaya pelaksanaan pekerjaan.

Agar pelaksanaan suatu proyek dapat berjalan dengan lancar, perlu dijamin adanya hubungan yang baik antara unsur-unsur yang terkait. Semua pihak dari unsur pelaksana pembangunan harus tunduk dan patuh kepada peraturan-peraturan yang telah disusun baik dari segi teknis maupun administratif. Tetapi dalam pelaksanaannya, seringkali terjadi penyimpangan-penyimpangan. Hal itulah yang akan mengakibatkan ketidakstabilan hubungan antara unsur yang terkait terutama di antara pemilik proyek sebagai pihak pertama dengan kontraktor sebagai pelaksana.

Untuk mendapatkan kestabilan hubungan antara pemilik proyek dan kontraktor, perlu diketahui faktor-faktor yang berpengaruh, permasalahan-

permasalahan yang muncul selama pelaksanaan dan juga cara-cara untuk mengatasinya. Sehubungan dengan hal ini maka untuk itulah studi ini diadakan.

1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka muncul beberapa masalah, yaitu :

1. Faktor-faktor apa, baik positif maupun negatif, yang mempengaruhi stabilitas hubungan antara pemilik proyek dan kontraktor ?
2. Dalam konteks stabilitas hubungan antara pemilik proyek dan kontraktor, permasalahan apa yang muncul dan bagaimana cara mengatasi permasalahan yang muncul pada saat pelaksanaan proyek ?

1.3. Tujuan Penulisan

Tujuan yang hendak dicapai melalui penelitian ini adalah :

1. Mengetahui faktor-faktor yang berpengaruh pada stabilitas hubungan antara pemilik proyek dan kontraktor.
2. Mengenali bidang-bidang masalah pada saat pelaksanaan proyek dan cara untuk mengatasinya sebagai upaya untuk meningkatkan stabilitas hubungan antara pemilik proyek dan kontraktor.

1.4. Batasan Penelitian

Pembahasan skripsi ini menitikberatkan pada hubungan antara pemilik proyek dan kontraktor yang ada di Yogyakarta. Penelitian terhadap permasalahan yang muncul hanya dari tahap kontrak sampai pada penyerahan kedua.

1.5. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Pendahuluan berisi tentang uraian permasalahan materi tugas akhir secara umum, pentingnya materi tugas akhir ini diusulkan sebagai tugas akhir, dan manfaat yang diharapkan dari penulisan tugas akhir.

BAB II DASAR TEORI

Dalam bab ini akan dijelaskan teori-teori yang mendasari masalah yang hendak dibahas, dan hal-hal yang dapat dijadikan sebagai dasar teori yang berkaitan.

BAB III METODE PENELITIAN

Dalam bab ini berisi tentang penjelasan penelitian, teknik-teknik analisis yang digunakan, cara pengumpulan data, cara menganalisis data yang diperoleh dan cara menyimpulkan hasil penelitian.

BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini akan dilakukan pembahasan dan analisis data-data yang diperoleh dari penyebaran kuisioner maupun wawancara langsung dengan menggunakan metode distribusi frekuensi.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Hasil penelitian yang telah dikumpulkan dan kemudian diambil kesimpulan dari pembahasan yang dilakukan, juga terdapat saran-saran peneliti atas permasalahan yang diteliti.

