

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pada setiap kegiatan usaha akan selalu muncul dua hal yaitu adanya peluang memperoleh keuntungan dan resiko menderita kerugian, baik secara langsung maupun tidak langsung, tidak terkecuali usaha jasa konstruksi. Berbagai usaha dilakukan oleh kontraktor sebagai penyedia jasa untuk dapat menghindari atau mengurangi resiko sehingga dapat dicapai hasil yang efektif. Salah satu usaha yang dapat dilakukan adalah dengan menganalisa resiko dari jenis kontrak dalam proyek. Pemilihan dan penggunaan jenis kontrak dalam suatu proyek diharapkan memiliki nilai lebih yang dapat diperkirakan bersifat positif, walaupun tidak menutup kemungkinan munculnya dampak negatif.

Dalam pelaksanaan proyek konstruksi, kontrak merupakan ikatan antara pemilik proyek selaku pengguna jasa dengan pelaksana/kontraktor selaku penyedia jasa. Kontrak menjabarkan bentuk kerjasama, baik dalam hal teknik, komersial, maupun dari segi hukum dengan kata-kata yang jelas dan tidak berbelit-belit. Kontrak yang adil harus seimbang antara hak dan kewajiban di antara kedua belah pihak. Dengan demikian kedua belah pihak harus mencermati pasal-pasal yang ada dalam kontrak sehingga hal-hal yang menimbulkan resiko dapat dihindari.

Dari perspektif kontraktor, resiko utama yang harus dicermati adalah resiko pembengkakan biaya terkait dengan jenis kontrak yang digunakan. Jenis kontrak yang sering dipakai dalam pelaksanaan proyek adalah kontrak *Lump Sum* dan kontrak *Unit Price* sehingga perlu diketahui lebih jauh kerugian-kerugian penggunaan kedua jenis kontrak ini terkait dengan pembengkakan biaya yang diakibatkannya.

Untuk menilai resiko dari kedua jenis kontrak ini, peristiwa yang dianalisis adalah peristiwa yang dapat mengakibatkan timbulnya pembengkakan biaya. Kemudian membandingkan resiko pembengkakan biaya yang timbul, sehingga kontraktor dapat menentukan sikap apabila menghadapi salah satu jenis kontrak konstruksi.

Pada skripsi ini, penulis mencoba melakukan analisis tentang perbandingan resiko biaya antara kontrak *Lump Sum* dengan kontrak *Unit Price*. Adapun dalam pelaksanaannya, cara yang dilakukan penulis untuk mengumpulkan data adalah dengan mendistribusikan kuisioner pada beberapa kontraktor. Hasil yang didapat dari kuisioner tersebut kemudian dianalisis.

1.2 Perumusan dan Batasan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, masalah yang dapat dirumuskan adalah:

Jenis kontrak manakah yang memiliki *Expected Opportunity Loss* (EOL) lebih kecil?

Agar dalam penyusunan tugas akhir ini dapat lebih terarah dan terencana, maka penyusun membuat suatu batasan masalah. Adapun batasan masalah tersebut adalah terfokus pada resiko pembengkakan biaya, kontrak yang digunakan adalah kontrak *Lump Sum* dan *Unit Price*. Responden penelitian ini adalah perusahaan jasa konstruksi di wilayah Yogyakarta dan Kebumen

1.3 Keaslian Penelitian

Menurut referensi tentang tugas akhir yang ada di Universitas Atma Jaya Yogyakarta, tugas akhir dengan judul Analisis Perbandingan Resiko Biaya Antara Kontrak *Lump Sum* dengan Kontrak *Unit Price* Menggunakan Metode *Decision Tree* belum pernah dilakukan sebelumnya.

1.4 Tujuan Penelitian

Penulisan tugas akhir ini bertujuan untuk mengetahui jenis kontrak mana yang memiliki *Expected Opportunity Loss* (EOL) lebih kecil.

1.5 Manfaat Penelitian

Penulisan tugas akhir ini memiliki manfaat yang cukup besar, baik untuk penulis maupun pihak kontraktor. Adapun manfaatnya adalah sebagai berikut.

1. Untuk penulis: dengan penelitian ini penulis sebagai calon sarjana teknik sipil yang akan terjun di dunia teknik sipil secara langsung, akan mendapatkan tambahan pengetahuan mengenai berbagai jenis kontrak yang dipakai pada proyek konstruksi.

2. Untuk kontraktor: penelitian ini bermanfaat sebagai masukan bagi perusahaan jasa konstruksi untuk lebih berhati-hati dalam memilih jenis suatu kontrak Kontraktor sebagai penyedia jasa hendaknya menyadari pentingnya memahami benar isi kontrak dan definisi-definisi dalam kontrak agar kontrak dapat benar-benar berfungsi sebagai salah satu pedoman dalam pemecahan masalah yang timbul akibat terjadinya resiko.

1.6 Sistematika Penulisan

Dalam laporan penelitian ini terdiri dari Lima bab yaitu pendahuluan, tinjauan pustaka, metodologi penelitian, analisis data dan pembahasan serta kesimpulan dan saran. Masing-masing bab akan diuraikan secara singkat sebagai berikut ini.

Bab I merupakan pendahuluan yang berisi latar belakang masalah, perumusan dan batasan masalah, keaslian tugas akhir, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II merupakan tinjauan pustaka yang berisi tentang uraian teori yang melandasi masalah yang hendak dipecahkan dan hal-hal lain yang dapat dijadikan sebagai dasar teori yang berkaitan dengan penelitian.

Bab III merupakan metodologi penelitian yang berisi tentang berbagai tahap penelitian atau metodologi yang ditempuh dalam pemecahan masalah untuk mencapai tujuan penelitian.

Bab IV merupakan analisis data dan pembahasan yang berisi tentang pemaparan data yang telah dikumpulkan serta beberapa analisis untuk mengolah data tersebut sesuai dengan yang dibutuhkan dalam pemecahan masalah.

Bab V merupakan kesimpulan dan saran yang berisi tentang kesimpulan dari seluruh penelitian yang telah dilakukan dan diuraikan pada bab-bab sebelumnya, dikemukakan juga saran-saran yang berhubungan dengan penelitian ini.

