

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Krisis ekonomi tengah melanda sebagian negara di dunia, diantaranya Indonesia. Krisis ekonomi di Indonesia dimulai pada pertengahan tahun 1997 membawa dampak yang besar sekali, baik secara makro maupun mikro. Nilai tukar rupiah terhadap dolar US mengalami devaluasi secara signifikan (hiper – inflasi), bahkan sempat mencapai level Rp. 18.000,00 untuk 1 US\$. Bank – bank mengalami kesulitan keuangan yang bermula pada pemerintah mengambil tindakan melikuidasi sejumlah bank. Banyak perusahaan kesulitan membayar hutangnya sehingga sebagian besar mengalami pailit. Harga barang merangkak naik secara signifikan mencapai 2 (dua) – 5 (lima) kali dari harga sebelum terjadi krisis serta terjadi pula kelangkaan barang..

Dunia jasa konstruksi ikut terkena dampak akibat krisis ekonomi. Banyak sekali proyek yang sedang berjalan terpaksa tidak dapat dilanjutkan kembali atau dihentikan. Owner atau pemilik proyek, baik swasta maupun pemerintah mengalami kesulitan dalam pembiayaan proyek – proyek mereka. Kontraktor mengalami kesulitan pendanaan untuk menyelesaikan pekerjaannya sesuai spesifikasi yang tercantum dalam kontrak.

Jenis atau tipe kontrak yang diterapkan dalam dunia jasa konstruksi bermacam – macam, diantaranya : lump – sum, *unit price*, *cost plus fee*, *joint operate transfer*, *bulit operate transfer*, dan sebagainya. Dalam kontrak *unit price*,

pembayaran hanya dilakukan atas sejumlah item yang telah disepakati dalam kontrak.

Krisis ekonomi mempunyai pengaruh negatif bagi pemakaian kontrak unit price. Banyak sekali proyek yang tidak dapat berjalan atau terhambat penyelesaiannya. Hal tersebut disebabkan oleh kelangkaan material di pasaran, kesulitan pendanaan baik dari owner maupun kontraktor, fluktuasi harga yang signifikan, adanya perubahan pekerjaan (tambah kurang) yang berpengaruh terhadap waktu, biaya yang telah dialokasikan sebelumnya, kerusuhan / kondisi politik yang tidak stabil, ketidakpastian kebijakan yang berlaku.

### **1.2. Perumusan Masalah**

Memperhatikan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka perumusan masalah yang akan diteliti adalah bagaimana pembagian risiko antara owner dengan kontraktor yang menggunakan kontrak unit price, pada periode menjelang krisis ekonomi – krisis ekonomi dan periode krisis ekonomi.

### **1.3. Batasan Masalah**

Untuk memahami permasalahan, batasan - batasan yang digunakan adalah :

- a) Daerah penelitian dibatasi hanya pada wilayah Jawa Tengah dan DIY, dengan sampel kota Semarang, Surakarta, Yogyakarta, Purwokerto, Kebumen, Purworejo, Grobogan, Pati, Magelang, Sleman, Wonosari, Tegal dan Demak.
- b) Pihak – pihak terkait dengan kontrak yang diteliti hanya owner dan kontraktor.
- c) Pihak owner terbatas pada lingkungan instansi pemerintah, yaitu Departemen Pekerjaan Umum Propinsi Jawa Tengah dan DIY, (Cipta Karya, Bina Marga dan Pengairan), pada level Pemimpin Proyek.

- d) Pihak kontraktor terbatas hanya yang memiliki DRT dan DRM dengan kualifikasi minimal C1, sedang mengerjakan proyek pada lingkungan instansi pemerintah, yaitu Departemen Pekerjaan Umum Propinsi Jawa Tengah dan DIY, (Cipta Karya, Bina Marga dan Pengairan), pada periode menjelang krisis ekonomi – krisis ekonomi dan periode pasca krisis ekonomi, serta pada level *site manager* atau *project manager*.
- e) Standar kontrak unit price yang akan dianalisa adalah yang sering dipergunakan dalam proyek – proyek di lingkungan Departemen Pekerjaan Umum Propinsi Jawa Tengah dan DIY, (Cipta Karya, Bina Marga dan Pengairan),

#### **1.4. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengalokasian risiko antara kontraktor dengan owner pada kontrak unit price pada periode mendekati krisis ekonomi – awal krisis ekonomi dan periode sedang berlangsung krisis ekonomi di Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Penelitian ini diharapkan mempunyai manfaat untuk :

- a) Perkembangan ilmu pengetahuan : secara teoritis penelitian ini diharapkan memberikan sumbangan pengetahuan dan wawasan kepada pembaca yang mempunyai minat terhadap perkembangan ilmu pengetahuan manajemen konstruksi terutama dalam bidang kontrak di dunia jasa konstruksi.
- b) Dunia jasa konstruksi : sebagai masukan atau informasi yang dapat digunakan, diterapkan dalam pengambilan keputusan serta penyusunan kontrak untuk perkembangan dan kemajuan dunia jasa konstruksi di Indonesia.

## 1.5. Sistematika Penulisan

- BAB I** : menguraikan latar belakang dan tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan thesis ini. Di samping itu, juga menguraikan mengenai batasan masalah, tujuan dan manfaat penelitian serta sistematika penulisan.
- BAB II** : menguraikan tentang dasar teori yang berhubungan dengan risiko, manajemen risiko, dasar – dasar kontrak dan kontrak unit price dalam dunia jasa konstruksi.
- BAB III** : membahas mengenai metodologi penelitian yang meliputi : tahap persiapan penelitian, pengumpulan data, teknik analisa data, serta penyajian data penelitian. Sampel diambil dari populasi industri knstruksi di Propinsi Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta.
- BAB IV** : berisi analisa kuantitatif dan kuantitatif terhadap hasil penelitian mengenai alokasi risiko kontrak unit price antara DPU dan kontraktor rekanan DPU di Propinsi Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta.
- BAB V** : merupakan kesimpulan dan saran yang dapat diambil di dalam melakukan penelitian ini.