

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Tingkat kompetisi atau persaingan dalam mendapatkan proyek konstruksi bagi penyedia jasa, terutama proyek – proyek dengan sumber dana Pemerintah baik APBN, APBD tingkat I maupun APBD tingkat II sangat ketat, hal ini dibuktikan dengan banyaknya jumlah badan usaha khususnya pelaksana konstruksi ( kontraktor ) seperti dalam lampiran.

Dengan jumlah penyedia jasa yang sangat banyak tersebut, maka penyedia jasa saling berebut untuk mendapatkan pekerjaan meskipun dengan harga yang rendah jika dibandingkan dengan *owner estimate* yang ada, hal ini dilakukan agar penawaran yang rendah tersebut menjadi nominasi sebagai pemenang pelelangan pekerjaan konstruksi tersebut, meskipun tidak sepenuhnya harga yang rendah dan menjadi nominasi akan dipilih sebagai pemenang. Selain itu penyedia jasa yang berhasil memenangkan pelelanganpun seakan akan menutup mutu dengan kondisi kontrak yang ada, hal ini mengakibatkan semakin lemah posisi dari penyedia jasa itu sendiri.

Hal yang demikian ini sebenarnya akan sangat merugikan penyedia jasa sendiri, hal ini terkait dengan aturan – aturan yang berlaku. Tentunya penyedia jasa tidak mau untuk menanggung kerugian akibat dari melaksanakan pekerjaan yang telah dimenangkan, sehingga untuk menghindari itu penyedia jasa akan

mengurangi **kualitas** dan **kuantitas** pekerjaan agar tidak mengalami kerugian, sedangkan aturan yang mengatur tentang pelaksanaan pekerjaan konstruksi sangat ketat, antara lain :

- a. masa pemeliharaan untuk pekerjaan semi permanen adalah 90 ( sembilan puluh ) hari kalender sejak serah terima pekerjaan yang pertama.
- b. Masa pemeliharaan untuk pekerjaan permanen adalah 180 ( seratus delapan puluh ) hari kalender sejak serah terima pekerjaan yang pertama.<sup>1</sup>
- c. Tanggung jawab penyedia jasa akan kegagalan bangunan akibat kesalahan pelaksanaan, sepanjang umur rencana proyek paling lama 10 tahun. ( sepuluh tahun ) sejak serah terima pekerjaan yang pertama.<sup>2</sup>

Mengingat akan aturan – aturan tersebut di atas sudah bukan saatnya penyedia jasa berharap mendapatkan pekerjaan dengan harga yang rendah, tetapi harus mulai berfikir bagaimana caranya mendapatkan pekerjaan dengan harga yang baik sehingga keuntungan yang diperoleh tidak dengan cara mengurangi **kuantitas** dan **kualitas** pekerjaan.

Selain hal – hal diatas, surat perjanjian kontrak antara pengguna jasa dan penyedia jasa cenderung lebih menguntungkan pihak pengguna jasa, hal ini dapat dilihat dari surat perjanjian kontrak tersebut hanya disebutkan bahwa apabila penyedia jasa terlambat dalam melaksanakan pekerjaan akan dikenakan sanksi atau denda yang besarnya denda tersebut adalah sebesar 1 ‰ ( satu per

---

<sup>1</sup> Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2003 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah

<sup>2</sup> Undang-undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi

mil ) dari nilai kontrak untuk setiap hari keterlambatan dan maksimal sebesar nilai jaminan pelaksanaan, sedangkan sanksi paling berat adalah pemutusan kontrak secara sepihak oleh pihak pengguna jasa serta memasukkan kedalam daftar hitam rekanan.<sup>3</sup> Sedangkan apabila penyedia jasa lebih cepat menyelesaikan pekerjaan dari waktu pelaksanaan yang telah ditentukan tidak akan mendapatkan “ Hadiah “.

## **1.2 Perumusan masalah**

Bersadarkan uraian pada latar belakang di atas bahwa dengan tingkat persaingan yang cukup ketat maka penyedia jasa apabila mendapatkan pekerjaan masih harus dihadapkan pada permasalahan surat perjanjian kontrak konstruksi, yang dalam hal ini kontrak konstruksi belum menunjukkan asas keadilan dan setara, sehingga kontrak konstruksi yang ada masih menguntungkan pihak tertentu dalam hal ini pihak pengguna jasa. Hal demikian disebabkan juga karena tingkat kebutuhan dari penyedia jasa sendiri untuk mendapatkan pekerjaan yang jumlahnya hanya sedikit bila dibandingkan dengan jumlah penyedia jasa yang ada. Selain itu tingkat pemahaman akan surat perjanjian kontrak yang terbatas dari penyedia jasa juga mengakibatkan penyedia jasa menerima format surat perjanjian kontrak yang ada.

---

<sup>3</sup> Surat Perjanjian Kontrak Pembangunan Jaringan Irigasi DI. Gondang Lokasi Kabupaten Gunungkidul, 2006

Dari uraian urian di atas maka dapat dirumuskan beberapa hal permasalahan sebagai berikut :

1. Se jauh mana tingkat pemahaman penyedia jasa atas kontrak konstruksi dengan sumber dana Pemerintah yang adil dan setara?
2. Se jauh mana tingkat penerimaan penyedia jasa atas kontrak konstruksi dengan sumber dana Pemerintah yang adil dan setara?

### **1.3 Batasan masalah**

Berdasarkan latar belakang serta rumusan masalah diatas maka diberikan batasan permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

- Penelitian ini dilakukan dengan cara menyebarkan kuisisioner kepada penyedia jasa pelaksana konstruksi ( kontraktor ) dengan klasifikasi non kecil pada beberapa kota.
- Penelitian ini dilakukan untuk proyek-proyek di lingkungan Departemen Pekerjaan Umum

### **1.4 Maksud dan Tujuan**

#### **1.4.1 Maksud Penelitian**

Penelitian ini dilakukan penulis dalam rangka pembuatan Tesis Magister Manajemen Konstruksi guna melengkapi syarat untuk menyelesaikan Program Pascasarjana Bidang Studi Teknik Sipil,

dengan konsentrasi Manajemen Konstruksi pada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Maksud dari penelitian ini adalah untuk mempelajari dan mengetahui tentang tingkat pemahaman dan penerimaan dari penyedia jasa konstruksi terhadap surat perjanjian kontrak konstruksi yang ada.

#### **1.4.2 Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui tingkat pemahaman dan tingkat penerimaan dari penyedia jasa konstruksi dalam hal ini kontraktor terhadap surat perjanjian konstruksi dan untuk mengetahui tingkat hubungan keduanya antara pemahaman terhadap penerimaan surat perjanjian kontrak konstruksi tersebut.

#### **1.5 Manfaat Penelitaian**

Penulis berharap hasil akhir dari penelitian ini mempunyai manfaat serta dapat memberikan kontribusi kepada perusahaan-perusahaan penyedia jasa konstruksi, khususnya kontraktor serta bagi pihak-pihak lain. Manfaat dan kontribusi yang penulis maksud adalah :

- a. Untuk memperluas wawasan pengetahuan serta pemahaman yang lebih baik akan kontrak pelaksanaan konstruksi.

- b. Sebagai masukan bagi dunia konstruksi di Indonesia atau semua pihak yang terlibat dalam industri konstruksi di Indonesia terutama dalam tahap pelaksanaan konstruksi.

Secara umum bagi ilmu Manajemen Konstruksi, hasil dari penelitian ini dapat memberikan gambaran bahwa Manajemen Konstruksi mempunyai peranan yang cukup penting dalam tahap pelaksanaan pekerjaan konstruksi.

