

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Dalam suatu proyek konstruksi diperlukan aturan-aturan yang digunakan sebagai dasar perencanaan dan pedoman dalam pelaksanaan dan pengendalian suatu proyek. Dasar perencanaan ini kemudian disetujui sebagai perjanjian tertulis yang disebut sebagai kontrak.

Pada kenyataannya, dalam pelaksanaan suatu kontrak konstruksi ada banyak risiko yang mungkin menghadang di tengah jalan. Jadi, tidak selamanya pelaksanaan kontrak tersebut berjalan dengan baik (Fuady, 1998).

Sifat industri konstruksi yang pelik dan kompleks secara langsung mempengaruhi kerumitan kontrak. Dampak lain yang timbul dari kepelikan dan kompleksitas proyek yaitu dihasilkannya salah satu produk sampingan yang bersifat merugikan dan menghambat para pelaksana konstruksi dalam mewujudkan tujuan proyek yaitu perselisihan kontrak (Shahab, 1996).

Adanya perselisihan kontrak tentu saja merugikan masing-masing atau salah satu pihak yang berkepentingan dalam pembangunan di berbagai segi, diantaranya dari segi waktu yaitu tidak terpenuhinya target waktu yang telah ditetapkan dalam kontrak, dan dari segi biaya yaitu tidak sesuai biaya yang dikeluarkan dalam pelaksanaan konstruksi seperti yang tercantum dalam kontrak. Keadaan ini jika berlarut-larut tentu saja dapat mengakibatkan pelaksanaan pembangunan proyek

menjadi terhambat sehingga pada akhirnya tujuan proyek menjadi sulit diwujudkan.

Oleh karena itu, usaha untuk mencegah terjadinya perselisihan kontrak dalam proyek konstruksi sangatlah perlu dilakukan, salah satunya yaitu dengan melakukan prediksi awal pada proyek untuk mengetahui potensi proyek dalam mengalami perselisihan kontrak, sebelum proyek tersebut dilaksanakan.

Untuk melakukan prediksi awal potensi proyek terhadap perselisihan kontrak diperlukan sebuah alat untuk memprediksi potensi perselisihan kontrak yaitu sebuah model prediksi perselisihan kontrak, dimana untuk membuat model prediksi tersebut perlu diketahui karakteristik-karakteristik proyek yang mempengaruhi perselisihan kontrak. Tiga kriteria dari karakteristik proyek yang ditetapkan untuk analisis ini adalah manusia, proyek, dan proses (*Are Contract Disputes Predictable ?, Journal of Construction Engineering and Management*, vol. 121, pp. 355-362, Desember 1995).

Hasil analisis karakteristik-karakteristik proyek ini kemudian dibuat menjadi sebuah model prediksi perselisihan kontrak yang digunakan untuk memprediksi potensi proyek terhadap perselisihan kontrak. Selanjutnya, setelah potensi proyek dalam mengalami perselisihan kontrak diketahui, pihak yang bertanggung jawab terhadap pembangunan proyek dapat melakukan perubahan-perubahan yang dibutuhkan untuk menurunkan kemungkinan terjadinya perselisihan kontrak pada proyek konstruksi.

1.2. Perumusan Masalah

Dari uraian latar belakang masalah di atas maka muncul permasalahan yaitu:

“Apakah potensi perselisihan kontrak pada proyek konstruksi dapat diprediksi berdasarkan karakteristik proyek?”

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah memprediksi potensi perselisihan kontrak pada proyek-proyek konstruksi dengan membuat sebuah model prediksi potensi perselisihan kontrak dari hasil analisis karakteristik-karakteristik proyek yang mempengaruhi perselisihan kontrak.

1.4. Batasan Masalah

Batasan masalah penulisan tugas akhir ini adalah sebagai berikut:

1. Objek studi : Proyek-proyek konstruksi di kota-kota besar di pulau Jawa. Sebagai sampel diambil dua kota besar di pulau Jawa yaitu kota Jakarta dan Semarang.
2. Subjek studi : Penelitian dilakukan pada kontraktor-kontraktor kelas Besar, kelas Menengah 1, dan kelas Menengah 2 yang pernah menangani proyek gedung bertingkat.
3. Kontrak yang dibicarakan adalah kontrak kerja antara pemilik (*owner*) dan kontraktor.

1.5. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Bagi kontraktor, setelah potensi perselisihan kontrak pada proyek konstruksi diprediksi, maka kontraktor dapat mengambil langkah-langkah dengan membuat perubahan yang dibutuhkan proyek baik sistem/personalnya sehingga dapat menghindarkan atau menurunkan kemungkinan terjadinya perselisihan kontrak.
2. Bagi penulis, dapat mengetahui karakteristik proyek yang mempengaruhi perselisihan kontrak pada proyek konstruksi dan dapat membuat model prediksi potensi perselisihan kontrak dari hasil analisis karakteristik-karakteristik proyek tersebut.
3. Menambah perbendaharaan karya tulis ilmiah dan sebagai bahan studi lanjut bagi peneliti lain yang ingin mengadakan penelitian sejenis.

1.6. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan pemahaman dan pengertian masalah yang dibahas, maka penulisan tugas akhir ini dibagi dalam beberapa bab. Bab I adalah pendahuluan. Pada bab ini dijelaskan tentang latar belakang dipilihnya topik penulisan, perumusan masalah, tujuan penulisan, batasan masalah dari penulisan, manfaat yang diperoleh dari hasil penelitian yang dilakukan, dan sistematika penulisan.

Bab II adalah tinjauan pustaka, yang menjelaskan tentang teori-teori yang menjadi landasan dari masalah yang hendak dibahas, juga hal-hal lain yang berkaitan dan dapat dijadikan dasar teori.

Bab III adalah metodologi penelitian, yang berisi tentang penjelasan penelitian itu sendiri dan teknik-teknik analisa yang dipakai, variabel yang digunakan, cara pengumpulan data-data, serta cara menganalisa data dan menyimpulkan hasil penelitian.

Bab IV adalah analisis data dan pembahasan. Dalam bab ini disajikan tentang bagaimana melakukan pembahasan dan analisis data-data yang diperoleh dari hasil penyebaran kuesioner. Pembahasan dengan menggunakan metode analisis regresi linier berganda.

Bab V adalah kesimpulan dan saran, yang berisi kesimpulan dari hasil analisis dan saran yang memuat ide mengenai langkah-langkah selanjutnya untuk perbaikan dan pengembangan dari penelitian yang telah dilakukan.