

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam konsep manajemen konstruksi umumnya hanya ada tiga pihak yang terlihat di dalam proses suatu proyek konstruksi yaitu Pemilik, Perencana dan Kontraktor. Semakin kompleks dan besar suatu proyek semakin banyak pihak yang akan terlibat. Pihak-pihak tersebut akan saling bekerja sama untuk mewujudkan proyek konstruksi. Kesepakatan untuk bekerja sama ini harus dibuat secara tertulis dalam suatu dokumen yang disebut dengan kontrak.

Kontrak atau perjanjian adalah perbuatan hukum yang menimbulkan, berubahnya, hapusnya hak, atau menimbulkan suatu hubungan dan dengan cara demikian, kontrak atau perjanjian menimbulkan akibat umum yang merupakan tujuan para pihak. Jika suatu perbuatan hukum adalah kontrak atau perjanjian, orang-orang yang melakukan tindakan hukuma disebut pihak-pihak (Herlien Budiono, 2009)

Dokumen kontrak untuk pekerjaan konstruksi bidang pembangunan fisik hanya memuat tentang dua pihak yang terikat yaitu pihak pemberi pekerjaan dan kontraktor, yang masing-masing memiliki hak dan tanggung jawab sendiri-sendiri dan semuanya dituangkan dalam dokumen kontrak.

Pendanaan dalam suatu proyek bisa berasal dari dua sumber yaitu langsung dari pihak pemilik atau modal kontraktor dulu, bisa pula gabungan dari keduanya. Dana yang berasal dari pihak pemilik memiliki suatu tata cara (aturan) pembayaran yang terdiri atas beberapa tahapan pembayaran yang disebut termin pembayaran.

Pelaksanaan pembayaran dilakukan sesuai dengan prosedur yang telah disepakati bersama antara komraktor dan pemilik sesuai dengan dokumen kontrak. Umumnya kontraktor menagih sejumlah dana secara periodik kepada pemilik dengan batas waktu pencairan dana sesuai dcngan kesepakatan dalam dokumen kontrak.

Dalam proses pcnagihan tersebut biasanya diperlukan persetujuan dari perwakilan pemilik di lapangan terlebih dahulu (misalnya konsultan pengawas) atas permohonan pembayaran tersebut sebelum akhirnya mendapat persetujuan dari pihak pemilik proyek.

Sampai dengan sekarang apalagi kondisi perekonomian negara kita yang belum stabil masalah pembayaran sering dikeluhkan oleh pihak kontraktor yang merasa tidak puas dengan perlakuan pihak pemilik proyek. Pihak pemilik cenderung menunda pembayaran meskipun pekerjaan kontraktor telah selesai, sedangkan kontraktor selalu berada di pihak yang lemah dan pemilik proyek biasanya selalu membuat perjanjian kontrak yang aman untuk dirinya sendiri.

Sangat lah penting bagi pihak kontraktor untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang mempcngaruhi pelaksanaan pembayaran dari pihak pemilik kepada kontraktor, sehingga sering terjadi keterlambatan pemenuhan termin pembayaran.

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan Masalah dari penelitian ini adalah:

1. Apakah sering terjadi keterlambatan pembayaran oleh pemilik proyek kepada kontraktor pada proyek gedung?
2. Jenis kontrak dan aturan pembayaran apa yang sering digunakan oleh pemilik proyek kepada kontraktor pada proyek gedung?
3. Faktor-faktor apa saja yang menjadi penyebab dari keterlambatan pembayaran oleh pemilik proyek kepada kontraktor pada proyek gedung?
4. Antisipasi apa saja yang seharusnya dilakukan oleh kontraktor akibat dari keterlambatan pembayaran tersebut?
5. Apakah faktor keterlambatan pembayaran ada hubungannya dengan jenis kontrak dan sistem pembayaran?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Mengetahui apakah sering terjadi keterlambatan pembayaran oleh pihak pemilik proyek kepada kontraktor.
2. Mengetahui jenis kontrak dan aturan pembayaran yang sering digunakan oleh pemilik proyek kepada kontraktor dalam proyek gedung.

3. Mengetahui faktor-faktor yang mendominasi penyebab terjadinya keterlambatan pembayaran oleh pihak pemilik kepada kontraktor dalam proyek gedung.
4. Mengetahui tindakan antisipasi yang seharusnya dilakukan kontraktor untuk menghadapi masalah keterlambatan pembayaran tersebut.
5. Mengetahui hubungan antara faktor keterlambatan pembayaran dengan jenis kontrak dan sistem pembayaran.

1.4 Ruang Lingkup

Ruang lingkup dalam penelitian ini adalah:

1. Data primer yang didapat dari kuisisioner dan wawancara terhadap kontraktor dan pemilik proyek.
2. Data sekunder pada penelitian ini berupa jenis-jenis kontrak dan sistem pembayaran yang sudah sering dipakai dalam manajemen konstruksi.
3. Kuisisioner yang akan dibagikan berjumlah kurang lebih 50 buah kepada responden.

1.5 Sistematika Penulisan

Penelitian dalam tugas akhir ini dilakukan dengan menggunakan sistematika sebagai berikut :

1. BAB I PENDAHULUAN, bab ini memuat mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, ruang lingkup dan batasan penelitian, serta sistematika penulisan yang digunakan dalam penelitian tugas akhir ini.
2. BAB II KAJIAN PUSTAKA, bab ini memuat kajian dan landasan teori yang mendasari masalah yang hendak dibahas dalam penelitian, antara lain acuan/rujukan/references, jurnal ilmiah serta seluhur laporan teknis yang berkaitan erat dan berfungsi sebagai data pendukung yang digunakan dalam penelitian tugas akhir ini.
3. BAB III METODOLOGI PENELITIAN, bab ini memuat tahapan, pengumpulan data, lokasi penelitian.
4. BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN, bab ini memuat tentang hasil-hasil analisis dan pembahasan lebih detail mengenai hasil penelitian, analisis dan pembahasan.

5. BAB V KESIMPULAN DAN SARAN, bab ini memuat tentang kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian yang telah dilakukan dan saran untuk pengembangan penelitian selanjutnya.

