

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pada umumnya proyek konstruksi di Indonesia menggunakan Sistem Mono Kontraktor yang terdiri dari Kontraktor Utama (*Main Kontraktor*) dan para sub-kontraktor. Dalam melaksanakan tugasnya Kontraktor Utama memberikan sebagian porsi pekerjaan proyek kepada sub-kontraktor, tetapi tetap bertanggung jawab penuh kepada pemilik atas integritas hasil-hasilnya. Hal ini terjadi seiring dengan meningkatnya volume pekerjaan dan kompleksitas kegiatan pada beberapa proyek besar, yang berarti semakin besar juga upaya koordinasi yang harus dilakukan sehingga mendorong tumbuh berkembangnya kegiatan-kegiatan spesialisasi di dalam proses pelaksanaan pekerjaan. Kegiatan spesialisasi inilah yang nantinya akan dikerjakan oleh para sub-kontraktor.

Selain Sistem Mono Kontraktor ada juga sistem yang terdiri dari beberapa kontraktor spesialis yang kedudukannya dianggap sejajar dengan Kontraktor Utama di bawah koordinasi Konsultan Manajemen Konstruksi (KMK) dan semuanya langsung bertanggung jawab penuh kepada pemilik. Inilah yang disebut dengan Sistem Multi Kontraktor.

Sebelum penelitian ini sudah ada penelitian (*Tri Widjanarko, 2001*) yang menunjukkan bahwa Sistem Multi Kontraktor lebih menguntungkan daripada

Sistem Mono Kontraktor jika dilihat dari segi ada dan tidaknya Konsultan Manajemen Konstruksi (KMK) dan Kontraktor Utama.

Pada Sistem Mono Kontraktor pihak *owner* akan menanggung jasa pelaksana sub-kontraktor terhadap kontraktor utama dan jasa pelaksana kontraktor utama kepada pihak *owner*.

Pada Sistem Multi Kontraktor pihak *owner* hanya akan menanggung jasa Kontraktor Spesialis dengan jasa maksimum yang telah ditetapkan oleh *owner* sebelumnya, misalnya maksimal 10 % dari harga nominal. Disini dapat dilihat bahwa pada sistem ini pengambilan jasa hanya terjadi ketika kontraktor spesialis mengajukan penawaran kepada pemilik.

Pengambilan jasa yang dilakukan oleh kontraktor ini akan mempengaruhi besar kecilnya biaya penawaran yang diajukan kontraktor kepada *owner*. Sehubungan dengan hal tersebut di atas maka keuntungan yang didapat jika menggunakan Sistem Multi Kontraktor tidak hanya disebabkan oleh ada tidaknya KMK dan Kontraktor Utama tetapi juga dipengaruhi oleh besar kecilnya biaya penawaran kontraktor berdasarkan jasa yang diambil terhadap nilai nominal bangunan dan persentase pekerjaan Kontraktor Utama.

1.2 Pokok Masalah

Berangkat dari kenyataan bahwa keuntungan menggunakan Sistem Multi Kontraktor dibanding Mono Kontraktor lebih jelas terlihat pada perbedaan harga total penawaran pekerjaan bila dikerjakan dengan salah satu sistem tersebut, sehingga timbul pemikiran untuk mendapatkan suatu model rumus reduksi biaya

penawaran pada Sistem Mono Kontraktor terhadap Sistem Multi Kontraktor yang merupakan keuntungan bagi pihak *owner*.

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Menyusun suatu model reduksi biaya penawaran Sistem Mono Kontraktor terhadap Sistem Multi Kontraktor, yang juga disajikan dalam bentuk kurva.
2. Untuk mengetahui tingkat reduksi biaya penawaran Sistem Mono Kontraktor berdasarkan persentase nilai pekerjaan Kontraktor Utama terhadap keseluruhan nilai proyek.

1.4 Manfaat penelitian

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui seberapa besar reduksi biaya penawaran yang didapat dari Sistem Mono Kontraktor terhadap Sistem Multi Kontraktor berdasarkan nilai fisik bangunan.
2. Untuk mengetahui keuntungan Sistem Multi Kontraktor ditinjau dari segi biaya penawaran
3. Untuk memberikan masukan kepada pemberi tugas (*owner*) dalam mengambil keputusan pada saat akan memakai sistem kontraktor

1.5 Batasan Penelitian

Agar penelitian ini tidak meluas dan menyimpang dari tujuan awal penelitian maka diberikan batasan penelitian sebagai berikut :

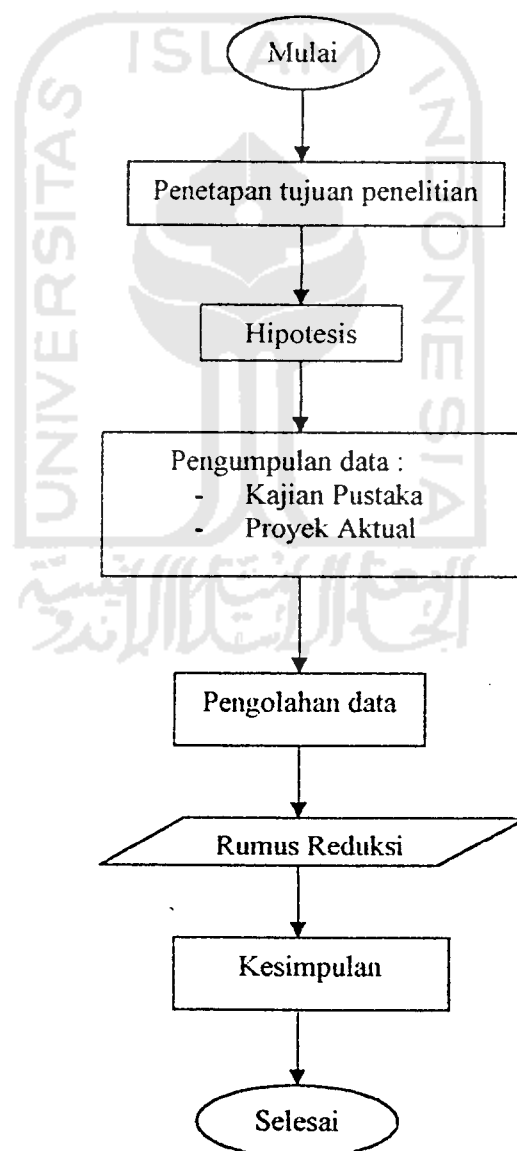
1. Data yang digunakan untuk penelitian diambil dari Proyek Pembangunan Gedung Kuliah Unit I & II Universitas Sanata Dharma Yogyakarta. Data tersebut meliputi harga penawaran pekerjaan struktur, pekerjaan mekanikal dan elektrik, pekerjaan plafon, pekerjaan aluminium serta pekerjaan tegel dan railing.
2. Penelitian dibatasi pada reduksi biaya berdasarkan harga penawaran pekerjaan dan persentase pekerjaan Kontraktor Utama dengan nilai reduksi lebih besar dari nol.
3. Jasa Kontraktor yang digunakan pada analisis antara 5 % – 10 %
4. Biaya Konsultan Pengawas pada Sistem Mono Kontraktor dan Multi Kontraktor sama.

1.6 Metode Pelaksanaan Penelitian

1. Pengumpulan data yang dilakukan dengan cara sebagai berikut :
 - a. Kajian pustaka untuk mendapatkan teori yang berhubungan dengan penelitian.
 - b. Mengevaluasi penelitian sebelumnya untuk dapat menindaklanjuti penelitian selanjutnya.
 - c. Pengumpulan data dari obyek penelitian yaitu Proyek Pembangunan Gedung Kuliah Unit I & II Universitas Sanata Dharma
 - d. Wawancara dengan Konsultan Pengawas Proyek Sanata Dharma

2. Pengolahan data untuk mendapatkan rumus reduksi dan disajikan dalam bentuk kurva sebagai tujuan dari penelitian.
3. Evaluasi terhadap kekurangan dan kelebihan dari rumus yang didapatkan.

Dari Metode Pelaksanaan Penelitian di atas dapat disajikan dalam bentuk diagram yang dapat dilihat pada Gambar 1.1 seperti di bawah ini :



Gambar 1.1 Diagram alir penelitian

1.7 Hipotesis

Dari rumus yang didapatkan dapat diketahui nilai reduksi biaya penawaran Sistem Mono Kontraktor terhadap Sistem Multi Kontraktor yang dapat disajikan dalam bentuk kurva berdasarkan nilai fisik bangunan dan persentase pekerjaan Kontraktor Utama yang merupakan keuntungan bagi pihak *owner*.

