

## ANALISIS RISIKO PENGGUNAAN KONTRAK LUMSUM DAN KONTRAK WAKTU PENUGASAN PADA PEKERJAAN KONSULTANSI KONSTRUKSI DI PROVINSI SUMATERA UTARA

Robert Daniel Zebua<sup>1</sup>, Jack Widjajakusuma<sup>2</sup>, Aazokhi Waruwu.<sup>3</sup>

<sup>1</sup>*Mahasiswa Magister Teknik Sipil, Universitas Pelita Harapan, The Plaza Semanggi LT.16, Jakarta  
e-mail: robertdesign3016@gmail.com*

<sup>2</sup>*Dosen Pembimbing, Universitas Pelita Harapan, The Plaza Semanggi LT.16, Jakarta  
e-mail: jack.widjajakusuma@uph.edu*

<sup>3</sup>*Dosen Ko.Pembimbing, Universitas Pelita Harapan, The Plaza Semanggi LT.16, Jakarta  
e-mail: aazokhi.waruwu@uph.edu*

### ABSTRAK

Kontrak merupakan kesepakatan antara pengguna jasa dengan pihak penyedia jasa dalam melakukan transaksi berupa kesanggupan melaksanakan sesuatu dengan sejumlah uang sebagai imbalan yang terbentuk dari hasil negosiasi dan perundingan antara keduanya. Ketika para pihak telah melakukan kesepakatan kontrak, sering terjadi ketidaksesuaian dengan isi dari pada kontrak itu sendiri yang dapat mengakibatkan adanya kerugian material, waktu, dan biaya baik dari pihak penyedia jasa maupun pihak pengguna jasa, bahkan sampai pada pemutusan kontrak dan ke ranah hukum. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis risiko penggunaan kontrak lumsum dan kontrak waktu penugasan jasa konsultansi konstruksi ditinjau dari sisi biaya, mutu, dan waktu, serta tindakan mitigasi terhadap risiko yang ditimbulkan. Penelitian ini dilakukan dengan observasi, meneliti aturan yang berlaku, menganalisis kontrak, dan mengkaji analisis risiko masing-masing kontrak. Hal ini didapatkan melalui penyebaran kuesioner kepada responden berdasarkan variabel risiko dari hasil kajian dan validasi pakar. Hasil penelitian didapatkan bahwa dari empat belas (14) variabel risiko dari persepsi pengguna jasa terdapat empat (4) variabel dengan kategori rendah, tujuh (7) kategori sedang, dan tiga (3) kategori tinggi. Hasil dari persepsi penyedia jasa terdapat tiga (3) variabel dengan kategori rendah, tujuh (7) dengan kategori sedang, dan empat (4) dengan kategori tinggi. Variabel risiko yang berdampak sangat tinggi baik dari persepsi pengguna jasa maupun penyedia jasa konsultansi konstruksi didapatkan bahwa variabel keterlambatan waktu pelaksanaan pekerjaan disebabkan oleh faktor-faktor seperti perubahan ruang lingkup pekerjaan, kesulitan lapangan, cuaca buruk, dan keterbatasan sumber daya.

Kata kunci: *Risiko, kontrak lumsum, kontrak waktu penugasan, konsultan*

### PENDAHULUAN

Menurut penelitian [1] sektor jasa konstruksi adalah salah satu sektor strategis dalam mendukung tercapainya pembangunan nasional, akan tetapi walaupun suatu kontrak konstruksi telah memenuhi syarat-syarat sah dan memenuhi asas-asas suatu kontrak, dalam pelaksanaannya tidak menutup kemungkinan terjadinya kegagalan bangunan. Sementara berdasarkan [2], Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang – Undang No. 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi menjelaskan bahwa kegagalan bangunan adalah suatu keadaan keruntuhan bangunan dan/atau tidak berfungsinya bangunan setelah penyerahan akhir hasil Jasa konstruksi.

Salah satu pihak yang terlibat dalam pekerjaan jasa konstruksi menurut Undang - Undang No.2 tahun 2017 yaitu penyedia konsultan, sebagai garda depan pembangunan konsultan diharapkan memberikan ide dan wawasan terhadap desain dan perkembangan dunia konstruksi di Indonesia. Menurut penelitian [3] kontrak merupakan dokumen yang sangat penting dalam proyek. Kontrak dipandang sebagai hukum yang harus dipatuhi dan menjadi pengatur serta pengendali hak-hak dan kewajiban antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam proyek. Sedangkan berdasarkan tinjauan [4] terdapat tiga bidang pekerjaan dalam kontrak



mengalahkan hanya untuk menjaga supaya kerjasama tetap terjaga, walaupun dalam kenyataannya memenuhi unsur melawan hukum dan merugikan penyedia jasa itu sendiri.

Dalam penggunaan Jenis kontrak lumpsum dan kontrak waktu penugasan pada pekerjaan konsultansi konstruksi terdapat risiko yang perlu diperhatikan. Risiko tersebut dapat berupa risiko biaya, mutu dan waktu serta risiko lainnya. Oleh karena itu diperlukan analisis risiko dalam penggunaan kedua jenis kontrak tersebut sehingga pengguna jasa dan penyedia jasa dapat memilih jenis kontrak terbaik untuk jenis pekerjaan yang akan dilaksanakan.

## KAJIAN PUSTAKA

Kontrak adalah perjanjian antara dua belah pihak atau lebih yang mengikatkan diri untuk saling memenuhi kewajiban - kewajiban tertentu. Kontrak berupa perjanjian tertulis atau lisan yang memuat rincian mengenai hak dan kewajiban masing – masing pihak, termasuk waktu, biaya dan produk jasa yang akan diberikan, dan syarat – syarat lainnya yang disepakati bersama. Kontrak dapat berlaku dalam berbagai situasi seperti dalam bisnis, keuangan, real estate, maupun hubungan kerja. Tujuan kontrak adalah untuk memastikan bahwa semua pihak terikat oleh kesepakatan yang jelas dan transparan, sehingga menghindari terjadinya konflik atau sengketa di kemudian hari.

Berdasarkan Peraturan Presiden [5], Tentang Perubahan Atas Perpres No. 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan barang dan Jasa Pemerintah. Kontrak pengadaan barang/jasa yang selanjutnya disebut kontrak adalah perjanjian tertulis antara PPK dengan penyedia barang/jasa atau pelaksana swakelola. Terbentuknya suatu kontrak tentunya melewati beberapa proses sampai dengan selesainya, alur terjadinya kontrak yang dapat dirinci yaitu :

Dalam jenis kontrak pengadaan konsultansi konstruksi mencakup 2 jenis kontrak yaitu Kontrak lumpsum dan kontrak waktu penugasan.

Kontrak Lumpsum adalah kontrak dengan ruang lingkup pekerjaan dan jumlah harga yang pasti dan tetap dalam batas waktu tertentu, dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Semua risiko sepenuhnya ditanggung oleh penyedia,
- b. Berorientasi kepada keluaran, dan
- c. Pembayaran didasarkan pada tahapan produk / keluaran yang dihasilkan sesuai dengan kontrak.

Kontrak Harga Satuan merupakan kontrak pengadaan barang / pekerjaan konstruksi / jasa lainnya dengan harga satuan yang tetap untuk setiap satuan atau unsur pekerjaan dengan spesifikasi teknis tertentu atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu yang telah ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Volume atau kuantitas pekerjaan masih bersifat perkiraan pada saat kontrak ditandatangani,
- b. Pembayaran berdasarkan hasil pengukuran bersama atas realisasi volume pekerjaan, dan
- c. Nilai akhir kontrak ditetapkan setelah seluruh pekerjaan diselesaikan.

Salah satu perkembangan terbaru dalam penggunaan kontrak lumpsum dalam dunia jasa konstruksi adalah penggunaan metode BIM (*Building Information Modeling*) untuk membuat kontrak yang lebih akurat dan detail. BIM Memungkinkan kontraktor, konsultan dan pemilik proyek untuk mengembangkan model 3 dimensi dari proyek dan menghitung jumlah material yang dibutuhkan, sehingga membuat estimasi biaya lebih akurat.

Disisi lain, kontrak waktu penugasan dapat ditingkatkan dengan menggunakan teknologi seperti IoT (Internet of Things) dan sistem manajemen proyek berbasis cloud. IoT memungkinkan pengumpulan data yang lebih akurat dan real-time tentang waktu yang dihabiskan untuk melakukan pekerjaan, menurut [11] Internet of things (IoT) adalah suatu jaringan yang menghubungkan antar objek secara terbuka dan komprehensif yang digunakan untuk mengatur, membagikan informasi dan data secara otomatis serta merespon suatu situasi dan perubahan pada lingkungan, sementara sistem manajemen proyek berbasis cloud memudahkan pemilik proyek untuk memantau dan mengelola pekerjaan yang dilakukan oleh kontraktor.



Menurut [12] bahwa salah satu solusi untuk menjawab keterlambatan waktu yaitu tersedianya aplikasi project time management yang berbasis cloud, yang mampu menjawab masalah manajemen waktu, dijelaskan bahwa tersedianya aplikasi ini akan mengatur aktifitas – aktifitas kerja sehingga dapat selesai secara efisien dan efektif dengan dan melalui orang lain. Efisiensi digambarkan sebagai melakukan pekerjaan dengan benar artinya tidak memboroskan sumber daya.

Secara keseluruhan, penggunaan teknologi telah membawa kebaruan pada kedua jenis kontrak ini, memungkinkan penyedia jasa konstruksi dan pemilik proyek untuk membuat estimasi biaya yang lebih akurat dan memantau proyek secara *real-time*.

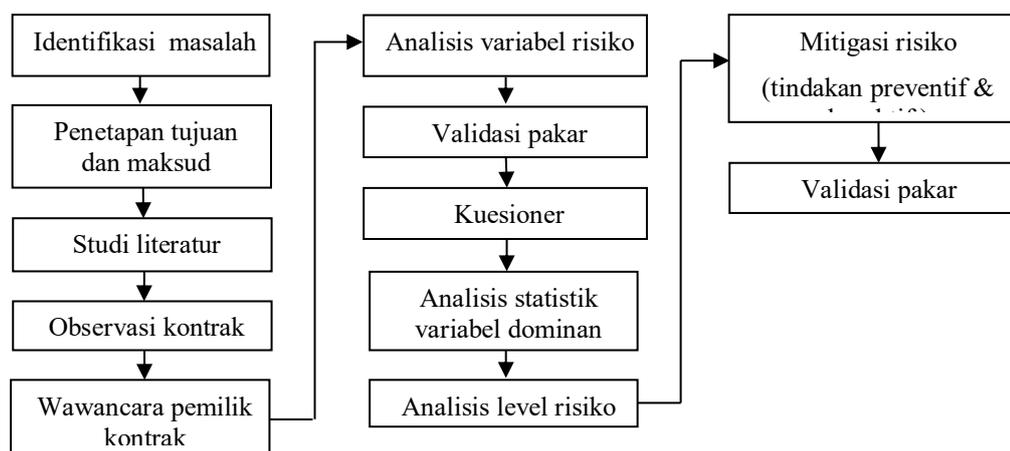
### METODOLOGI PENULISAN

Penelitian ini membutuhkan bahan berupa data untuk diolah. Data yang akan diolah berupa data yang didapat dari wawancara yang terstruktur dengan panduan kuesioner yang langsung ditanya ke responden yang dipilih sebagai sampel. Responden penelitian ini adalah pemilik proyek atau pengguna jasa dalam hal ini diwakili oleh Pejabat pembuat komitmen (PPK/UKPBJ) sebanyak 26 Orang, Penyedia Jasa Konsultansi konstruksi sebanyak 34 Perusahaan.

Lokasi Penelitian ini adalah berada di wilayah Sumatera Utara, Sampel penelitian ini akan diambil dari yang mewakili proyek jasa konsultansi konstruksi baik jasa konsultansi perencanaan konstruksi maupun jasa konsultansi pengawasan konstruksi yang mewakili beberapa Perusahaan sementara objek penelitian ini adalah proyek pemerintah yang ada di wilayah Provinsi Sumatera Utara yang sudah berkontrak di tahun 2021, 2022 dan 2023 dengan jumlah sampel 25 proyek jasa konsultansi konstruksi.

Data penelitian ini berupa kuesioner yang berisi tentang identifikasi risiko penggunaan kontrak lumpsum dan kontrak waktu penugasan jasa konsultansi konstruksi, risiko – risiko yang ditimbulkan dalam proses pelaksanaannya serta teknis penanganan risiko yang dilakukan.

Risiko - risiko yang sering terjadi dalam penggunaan kontrak dalam jasa konsultansi konstruksi dalam hal ini kontrak lumpsum dan kontrak waktu penugasan yaitu risiko kerugian dari sisi biaya, mutu dan waktu. Diagram alir penelitian ini dapat dilihat pada Gambar 0.3 berikut ini.



Gambar 0.3 Diagram Alir Penelitian

### ANALISA DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan melalui identifikasi risiko yang sering terjadi terhadap penggunaan kontrak lumpsum dan kontrak waktu penugasan pada pekerjaan jasa konsultansi konstruksi khususnya di wilayah Provinsi Sumatera Utara. Pengamatan dilakukan dan difokuskan pada tiga faktor risiko yaitu risiko terhadap biaya, mutu dan waktu. Variabel risiko kontrak dapat dilihat pada Tabel 0.8 berikut ini.

# KoNTekS17

Konferensi Nasional Teknik Sipil ke-17

Tabel 0.8 Variabel risiko kontrak

No	Kontrak Lumsum	Kontrak Waktu Penugasan	Validasi
<b>A</b>	<b>Risiko Biaya</b>		
X1	Terjadinya kenaikan / Penambahan biaya akibat penambahan personil dan peralatan.	Terjadinya kenaikan / Penambahan biaya akibat penambahan personil dan peralatan.	Pakar
X2	Kesalahan dalam perhitungan harga penawaran akibat Kerangka Acuan kerja yang tidak sesuai	Kesalahan dalam perhitungan harga penawaran akibat Kerangka Acuan kerja yang tidak sesuai	Pakar
X3	Perubahan ruang lingkup pekerjaan yang mengakibatkan biaya tambahan.	Perubahan ruang lingkup pekerjaan yang mengakibatkan biaya tambahan.	Pakar
X4	Penambahan waktu kerja oleh pengguna jasa tanpa kompensasi penambahan biaya	Penambahan waktu kerja oleh pengguna jasa tanpa kompensasi penambahan biaya	Pakar
X5	Keterlambatan pembayaran oleh penyedia Jasa (PPK)	Keterlambatan pembayaran oleh penyedia Jasa (PPK)	Pakar
X6	Pemberlakuan denda pada penyedia jasa (akibat penyedia jasa konsultasi konstruksi lambat dalam pelaksanaan sehingga melewati batas waktu kontrak)	Pemotongan nilai kontrak oleh Pengguna Jasa akibat pekerjaan fisik selesai lebih cepat (sehingga penyedia jasa konsultasi sering memperlambat Pekerjaan fisik)	Pakar
<b>B</b>	<b>Risiko Mutu</b>		
X7	Tidak terpenuhinya standar mutu yang ditetapkan dalam kontrak, baik dari sisi produk/keluaran maupun proses pelaksanaan pekerjaan.	Tidak terpenuhinya standar mutu yang ditetapkan dalam kontrak, baik dari sisi produk/keluaran maupun proses pelaksanaan pekerjaan.	Pakar
X8	Tidak sesuaianya produk / keluaran dengan kebutuhan pengguna jasa konsultasi, baik dari sisi spesifikasi teknis, desain atau fungsi	Tidak sesuaianya produk / keluaran dengan kebutuhan pengguna jasa konsultasi, baik dari sisi spesifikasi teknis, desain atau fungsi	Pakar
X9	Tidak terlaksananya pengawasan dan pengendalian mutu secara efektif dan efisien oleh pengguna jasa atau pihak-pihak terkait lainnya.	Tidak terlaksananya pengawasan dan pengendalian mutu secara efektif dan efisien oleh pengguna jasa atau pihak-pihak terkait lainnya.	Pakar
X10	Tidak adanya mekanisme penyelesaian masalah atau sengketa yang berkaitan dengan mutu pekerjaan.	Tidak adanya mekanisme penyelesaian masalah atau sengketa yang berkaitan dengan mutu pekerjaan.	Pakar
<b>C</b>	<b>Risiko Waktu</b>		
X11	Keterlambatan waktu pelaksanaan pekerjaan yang disebabkan oleh faktor – faktor seperti perubahan ruang lingkup pekerjaan ,kesulitan lapangan,cuaca buruk dan keterbatasan sumber daya.	Keterlambatan waktu pelaksanaan pekerjaan yang disebabkan oleh faktor – faktor seperti perubahan ruang lingkup pekerjaan ,kesulitan lapangan,cuaca buruk dan keterbatasan sumber daya.	Pakar
X12	Keterlambatan waktu pelaksanaan pekerjaan kontrak yang disebabkan oleh masalah administrasi	Keterlambatan waktu pelaksanaan pekerjaan kontrak yang disebabkan oleh masalah administrasi	Pakar
X13	Rancangan kontrak yang kurang jelas atau kurang lengkap sehingga sering mengalami kendala Ketika proses pelaksanaan pekerjaan berjalan.	Rancangan kontrak yang kurang jelas atau kurang lengkap sehingga sering mengalami kendala Ketika proses pelaksanaan pekerjaan berjalan.	Pakar



No	Kontrak Lumsum	Kontrak Waktu Penugasan	Validasi
X14	Personil Penyedia Jasa tidak memiliki pengalaman atau kualitas dalam pelaksanaan pekerjaan	Personil Penyedia Jasa tidak memiliki pengalaman atau kualitas dalam pelaksanaan pekerjaan	Pakar

Berdasarkan hasil responden dari pengguna jasa dan penyedia jasa serta analisis variabel tingkat risiko yang analisis menggunakan metode *Severity Index* dengan perkalian antara nilai probabilitas risiko dan dampak risiko dari empat belas (14) variabel risiko maka didapat hasil tingkat risiko berdasarkan dari sisi persepsi pengguna jasa dan penyedia jasa seperti

Tabel 0.9 berikut.

Tabel 0.9 Tingkat Kategori Variabel Risiko

No	URAIAN RISIKO	Pengguna Jasa (PPK/UKPBJ)		Penyedia Jasa	
		Nilai Risiko	Kategori	Nilai Risiko	Kategori
X1	Terjadinya kenaikan / Penambahan biaya akibat penambahan personil dan peralatan.	9	SEDANG	6	RENDAH
X2	Kesalahan dalam perhitungan harga penawaran akibat Kerangka Acuan kerja yang tidak sesuai	6	RENDAH	6	RENDAH
X3	Perubahan ruang lingkup pekerjaan Yang mengakibatkan biaya tambahan.	9	SEDANG	6	RENDAH
X4	Penambahan waktu kerja oleh pengguna jasa tanpa kompensasi penambahan biaya	12	TINGGI	8	SEDANG
X5	Keterlambatan pembayaran oleh penyedia Jasa (PPK)	9	SEDANG	16	TINGGI
X6	Pemotongan nilai kontrak oleh Pengguna Jasa akibat pekerjaan fisik selesai lebih cepat (sehingga penyedia jasa konsultasi sering memperlambat Pekerjaan fisik)	9	SEDANG	12	TINGGI
X7	Tidak terpenuhinya standar mutu yang ditetapkan dalam kontrak, baik dari sisi produk/keluaran maupun proses pelaksanaan pekerjaan.	8	SEDANG	8	SEDANG
X8	Tidak sesuai nya produk/keluaran dengan kebutuhan pengguna jasa konsultasi, baik dari sisi spesifikasi teknis, desain atau fungsi	8	SEDANG	8	SEDANG
X9	Tidak terlaksananya pengawasan dan pengendalian mutu secara efektif dan efisien oleh pengguna jasa atau pihak-pihak terkait lainnya.	6	RENDAH	12	TINGGI
X10	Tidak adanya mekanisme penyelesaian masalah atau sengketa yang berkaitan dengan mutu pekerjaan.	8	SEDANG	8	SEDANG
X11	Keterlambatan waktu pelaksanaan pekerjaan yang disebabkan oleh faktor – faktor seperti perubahan ruang lingkup pekerjaan ,kesulitan lapangan, cuaca buruk dan keterbatasan sumber daya.	12	TINGGI	12	TINGGI
X12	Keterlambatan waktu pelaksanaan pekerjaan kontrak yang disebabkan oleh masalah administrasi	6	RENDAH	8	SEDANG

# KoNTekS17

Konferensi Nasional Teknik Sipil ke-17

No	URAIAN RISIKO	Pegguna Jasa (PPK/UKPBJ)		Penyedia Jasa	
		Nilai Risiko	Kategori	Nilai Risiko	Kategori
X13	Rancangan kontrak yang kurang jelas atau kurang lengkap sehingga sering mengalami kendala Ketika proses pelaksanaan pekerjaan berjalan.	6	RENDAH	8	SEDANG
X14	Personil Penyedia Jasa tidak memiliki pengalaman atau kualitas dalam pelaksanaan pekerjaan	12	TINGGI	8	SEDANG

Variabel dengan tingkat kategori ekstrem atau kategori tinggi, maka perlu dilakukan mitigasi risiko untuk mencegah risiko tersebut terjadi. Mitigasi risiko bertujuan untuk memberikan cara mengelola risiko terbaik dalam meminimalisir risiko hingga menghapus kemungkinan risiko yang sudah ditetapkan sebelumnya. Mitigasi risiko berisi rencana-rencana yang dapat dilakukan pemerintah maupun badan usaha dalam mencegah terjadinya risiko, mengelola risiko, ataupun menangani risiko yang sudah terjadi. Matriks mitigasi risiko berkategori tinggi pada analisis risiko penggunaan kontrak lumpsum dan kontrak waktu penugasan pada pekerjaan konsultansi konstruksi di Provinsi Sumatera Utara dapat dilihat pada Tabel 4.3 dibawah ini.

Tabel 0.10 Mitigasi Risiko

No.	URAIAN RISIKO	MITIGASI RISIKO	
A	<b>RISIKO BIAYA</b>		
X4	<b>Penambahan waktu kerja oleh pengguna jasa tanpa kompensasi penambahan biaya</b> Penyebab : - Keterlambatan pembangunan fisik akibat dari kontraktor sehingga mempengaruhi jadwal pekerjaan konsultan dalam pengawasan. - Keterlambatan akibat dari keadaan kahar atau bencana alam. - Keterlambatan akibat kelalaian pengguna Jasa. - Penambahan waktu kerja akibat perubahan ruang lingkup pekerjaan.	1. Strategi Preventif / Pencegahan - Pengguna jasa dan penyedia jasa secara Bersama – sama mengingatkan kontraktor untuk bekerja sesuai dengan jadwal yang sudah ditetapkan. - Pekerjaan sedapat mungkin dilaksanakan sesuai dengan masa kerja yang sudah ditetapkan. - Perlu kajian mendalam dalam menentukan jadwal waktu pekerjaan, sehingga keterlambatan pekerjaan bisa dideteksi sedini mungkin. - Semua Personil harus bekerja lebih aktif dan efektif sesuai dengan tupoksi dan tugas.	2. Strategi Korektif - Pengguna jasa tidak dibenarkan melakukan penambahan waktu pekerjaan kepada penyedia jasa bila kesalahan adalah dari pengguna jasa sebaliknya bila kesalahan dari penyedia jasa maka perpanjangan bisa dilakukan dengan melakukan denda. - Penambahan waktu pekerjaan akibat kelalaian pengguna jasa, maka pengguna jasa diwajibkan menambah biaya kepada penyedia jasa. - Penambahan biaya sesuai dengan peraturan dan rancangan kontrak yaitu tidak melebihi 10% dari kontrak awal.
X5	<b>Keterlambatan pembayaran oleh penyedia Jasa (PPK).</b> Penyebab : - Tidak adanya dana dalam kas daerah atau kebendaharaan dinas terkait (defisit anggaran). - Pergantian Pengguna Anggaran atau Kuasa Pengguna Anggaran.	1. Strategi Preventif / Pencegahan - Pembayaran terhadap penyedia jasa harus tepat waktu, mengingat keterlambatan pembayaran akan mengganggu arus kas dan kinerja penyedia jasa.	2. Strategi Korektif - Penyedia jasa harus menyediakan dana cadangan untuk menghindari adanya kemungkinan mogok kerja dan penurunan kualitas kerja dari personil ketika pengguna jasa

No.	URAIAN RISIKO	MITIGASI RISIKO	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adanya sentimen antara pengguna jasa dan penyedia jasa.</li> <li>- Penyedia jasa tidak melaksanakan pekerjaan sesuai perjanjian kontrak.</li> <li>- Pergantian pejabat penandatanganan kontrak.</li> <li>- Pekerjaan melewati satu tahun anggaran, sehingga Pengguna jasa terbebani terhadap pembayaran, akibat APBD yang sudah di sahkan pada akhir Tahun.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Salah satu cara untuk mengurangi keterlambatan terhadap penyedia jasa bisa dengan sistem Ganti Uang (GU) Sehingga penyedia jasa tidak terbebani untuk operasional perusahaan.</li> <li>- Pejabat pembuat komitmen mesti harus mengkaji semua aspek buruk yang akan terjadi bila kas dalam kebendaharaan dinas terjadi defisit atau kekurangan dana.</li> <li>- Perlu adanya regulasi untuk teknis pembayaran terhadap penyedia jasa yang melewati masa tahun anggaran, sehingga penyedia jasa tidak harus menunggu berbulan-bulan untuk dibayarkan jasanya.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>belum bila melakukan pembayaran pekerjaan.</li> <li>- Pejabat Pembuat Komitmen untuk lebih banyak konsultasi dengan bendaharanya, untuk memastikan bahwa penyedia jasa akan dibayarkan tetap waktu dan sesuai dengan masa kontraknya.</li> <li>- Pejabat Pembuat komitmen harus memahami betul jenis kontrak yang dipakai sesuai dengan aturan kontrak serta penggunaan jenis kontrak.</li> <li>- Pembayaran kepada penyedia jasa yang melewati satu tahun anggaran bisa dilaksanakan dengan mengusulkan pada Perubahan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (PAPBD) Tahun depannya, disebabkan karena anggaran APBD yang sudah di sahkan pada akhir tahun.</li> </ul>
X6	<p><b>Pemotongan nilai kontrak oleh Pengguna Jasa akibat pekerjaan fisik selesai lebih cepat (sehingga penyedia jasa konsultasi sering memperlambat pekerjaan fisik).</b></p> <p>Penyebab :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pekerjaan fisik lebih cepat selesai dari waktu yang sudah ditetapkan sehingga mempengaruhi jadwal dan kontrak konsultan.</li> <li>- Tidak adanya perencanaan matang dari pihak PPK, yang sebenarnya pekerjaan yang sedang dikerjakan lebih cepat dari rencana.</li> <li>- Personil kontraktor lebih banyak dari yang diminta dalam kontrak, sehingga pelaksanaan fisik lebih cepat dari rencana.</li> <li>- Tidak adanya pengendalian kontrol dan pengendalian waktu kerja dari pihak Pengguna jasa dan Penyedia Jasa.</li> </ul>	<p>1. Strategi Preventif / Pencegahan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Perlu perencanaan matang terhadap waktu pembangunan fisik, sehingga masa waktu pelaksanaan kontraktor dan konsultan bersamaan selesai.</li> <li>- Konsultan pengawas bekerja profesional, memperlambat pekerjaan juga akan mengurangi nilai profesionalisme.</li> <li>- Konsultan pengawas harus bisa melaksanakan pengendalian waktu, kecepatan dalam pekerjaan dalam konstruksi belum tentu dibarengi dengan mutu pekerjaan, sehingga pengendalian mutu perlu dilaksanakan oleh pengguna jasa dan penyedia jasa konsultasi.</li> </ul> <p>2. Strategi Korektif</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Penyedia jasa konsultasi harus sebisa mungkin bisa memprediksi waktu penyelesaian pekerjaan sehingga pemotongan nilai kontrak dapat diatasi.</li> <li>- Pengguna jasa (PPK) harus lebih teliti dan tepat waktu dalam menentukan SPMK penyedia jasa konsultasi, sehingga tidak terlambat dalam pelaksanaan atau kelewatan waktu kerjanya akibat pekerjaan fisik yang tidak selesai.</li> </ul>	
B	RISIKO MUTU		
X9	<p><b>Tidak terlaksananya pengawasan dan pengendalian mutu secara efektif dan efisien oleh pengguna jasa atau pihak-pihak terkait lainnya.</b></p> <p>Penyebab :</p>	<p>1. Strategi Preventif / Pencegahan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Personil Penyedia jasa konsultan harus benar – benar memiliki kompetensi dalam melaksanakan pekerjaan.</li> </ul> <p>2. Strategi Korektif</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pada saat pemilihan penyedia jasa, Pokja pemilihan, UKPBJ harus benar – benar mengecek kebenaran dokumen dan</li> </ul>	

No.	URAIAN RISIKO	MITIGASI RISIKO	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pengguna jasa terlalu mempercayakan mutu pekerjaan kepada konsultan sehingga fungsi control terhadap konsultan berkurang.</li> <li>- Kekurangan personil dari pengguna jasa dalam mengontrol fungsi konsultan dan pekerjaan fisik dilapangan.</li> <li>- Adanya intervensi dari pihak Pengguna Jasa ketika penyedia jasa konsultan menerapkan standar mutu kepada pelaksana pekerjaan.</li> <li>- Tidak adanya kompetensi personil penyedia jasa konsultan sehingga mutu pekerjaan tidak tercapai.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pejabat pembuat komitmen (PPK) harus berani mengambil Tindakan kepada Penyedia jasa konsultasi yang tidak memiliki kompetensi kerja.</li> <li>- Perlu adanya dukungan dan kerjasama yang baik dan benar antara pengguna jasa dan penyedia jasa.</li> </ul>	<p>kemampuan personil penyedia jasa konsultasi.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pejabat pembuat komitmen harus bisa mendeteksi dini kemampuan personil penyedia jasa Ketika pelaksanaan Pra construction meeting (PCM), dengan memvalidasi kebenaran data- data pengalaman dan kemampuan manajerial penyedia jasa konsultasi.</li> </ul>
C	RISIKO WAKTU		
X11	<p><b>Keterlambatan waktu pelaksanaan pekerjaan yang disebabkan oleh faktor – faktor seperti perubahan ruang lingkup pekerjaan, kesulitan lapangan, cuaca buruk dan keterbatasan sumber daya.</b></p> <p><b>Penyebab :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Perubahan ruang lingkup pekerjaan dan yang tidak sesuai dengan isi kontrak.</li> <li>- Adanya kesalahan output pekerjaan yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)</li> <li>- Ketidaksesuaian harga dengan billing rate personil dan non personil sehingga penyedia jasa konsultan tidak mau melaksanakan pekerjaan lebih detail.</li> <li>- Kurang telitinya penyedia jasa dalam memahami ruang lingkup pekerjaan.</li> </ul>	<p>1. Strategi Preventif / Pencegahan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pejabat pembuat komitmen yang ditunjuk sebagai perwakilan dari pemerintah harus yang sudah berkompentensi serta memahami aturan - aturan pengadaan barang dan jasa pemerintah khususnya tentang Jasa Konstruksi.</li> <li>- Penyedia Jasa juga harus bisa melakukan Negosiasi sebelum melaksanakan penandatanganan kontrak dalam hal teknis pekerjaan dan tidak selalu soal negosiasi harga.</li> <li>- Pemahaman teknis dan output dari suatu kegiatan mesti benar - benar dipahami oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) sebab atas dasar Kerangka Acuan Kerja yang dibuat PPK lah Penyedia Jasa bekerja dengan mempedomani Harga Penawaran yang ada dalam kontrak.</li> <li>- Sebelum suatu proyek konsultasi konstruksi ditenderkan atau diadakan mesti seorang PPK melakukan survey lokasi atau sosialisasi, untuk menghindari bentrok dan kesalahpahaman yang terjadi</li> </ul>	<p>2. Strategi Korektif</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Penyedia jasa harus teliti dalam membaca aturan dan syarat-syarat dalam kontrak, terutama ruang lingkup dan output dari pada pekerjaan yang dilaksanakan serta aturan-aturan terhadap jenis kontrak yang digunakan, kesalahan dalam mempelajari kontrak akan menjadi tanggung jawab penyedia jasa konsultasi itu sendiri.</li> <li>- Pengguna Jasa harus lebih responsif dan memiliki rencana cadangan bila terjadi perubahan ruang lingkup pekerjaan, maupun kondisi lapangan yang berubah serta memberikan peringatan dini kepada pengguna jasa akan risiko keterlambatan Pekerjaan.</li> <li>- Pejabat pembuat komitmen harus lebih aktif dalam memberi dukungan terhadap penyedia jasa, baik berupa data-data primer atau sekunder, sehingga kondisi - kondisi lapangan yang tidak sesuai atau perubahan ruang lingkup pekerjaan tidak membebani penyedia jasa dan bila diperlukan penambahan biaya maka dibenarkan berdasarkan penjelasan terhadap penggunaan masing – masing kontrak.</li> </ul>

No.	URAIAN RISIKO	MITIGASI RISIKO	
		<p>ketika penyedia jasa sudah memulai pekerjaan.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Untuk Pejabat Pembuat Komitmen yang dalam hal ini dipercaya sebagai PPK konsultasi konstruksi lebih diprioritaskan dari berlatar belakang teknik, supaya penyedia jasa konsultasi bisa lebih gampang dalam melakukan komunikasi intens dalam hal penyelesaian pekerjaan yang sudah berkontrak.</li> </ul>	
X14	<p><b>Personil Penyedia Jasa tidak memiliki pengalaman atau kualitas dalam pelaksanaan pekerjaan.</b></p> <p>Penyebab :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Akibat harga yang tidak sesuai dengan billing rate, sehingga penyedia jasa menawarkan personil yang kurang berpengalaman.</li> <li>- Kesalahan rekap kebutuhan personel oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) pada saat pembuatan Kerangka Acuan Kerja.</li> <li>- Kesalahan Pokja pemilihan /UKPBJ yaitu tidak adanya melakukan validasi terhadap personil yang ditawarkan oleh penyedia jasa konsultasi.</li> </ul>	<p>1. Strategi Preventif / Pencegahan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dalam hal penyedia jasa konsultasi konstruksi menyediakan personil yang tidak sesuai dalam hal pengalaman atau kualitas yang diakibatkan harga personil yang tidak sesuai dengan billing rate tenaga ahli, maka pemerintah semestinya lebih responsif dan melakukan pengkajian awal yang lebih matang sebelum pekerjaan ditenderkan atau di adakan.</li> <li>- Peran UKPBJ / Pokja Pemilihan sangat diperlukan dalam hal evaluasi terhadap personil yang ditawarkan oleh penyedia. Mengingat kesalahan dalam pemilihan penyedia jasa konsultasi akan mengakibatkan hasil pekerjaan yang tidak maksimal bahkan akan menghasilkan gagal produk</li> </ul>	<p>2. Strategi Korektif</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pada saat tender proyek wajib oleh pihak UKPBJ/ULP/Pokja Pemilihan melakukan pengecekan secara ketat terhadap personil yang dimuat dalam penawaran serta kebenaran terhadap referensi pengalaman kerja.</li> <li>- Perlu keberanian pemerintah dalam menerapkan regulasi dan aturan yang sudah dibuat terutama dalam hal menerapkan Billing rate.</li> <li>- Pejabat Pembuat komitmen harus tegas dan menolak bila personil yang diajukan oleh penyedia jasa tidak sesuai dengan kerangka acuan kerja dan syarat - syarat yang tercantum dalam kontrak.</li> </ul>

### KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh dari tahapan dan proses penelitian yang sudah dilakukan dan dijelaskan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa :

- Terdapat empat belas (14) variabel risiko yang ditentukan berdasarkan tinjauan pustaka, observasi dan wawancara dari penggunaan jenis kontrak lumsom dan waktu penugasan dilihat dari sisi Biaya, Waktu dan Mutu.
- Dari penelitian didapat bahwa kontrak lumsom memiliki kecenderungan dikenai denda bila pelaksanaan pekerjaan tidak selesai sesuai waktu kontrak, sementara kontrak waktu penugasan lebih cenderung dilakukan pemotongan nilai kontrak bila pekerjaan yang dilakukan lebih cepat dari semestinya.
- Dari persepsi pengguna jasa variabel dengan kategori rendah ada empat (4) variabel, sedang tujuh (7) variabel dan kategori tinggi ada tiga (3) variabel. Sementara dari persepsi Penyedia jasa kategori rendah tiga (3) variabel sedang tujuh (7) variabel tinggi empat (4) variabel.

- d. Variabel yang berdampak paling tinggi dari persepsi penyedia jasa (PPK/UKPBJ) yaitu variabel X4, X11 dan X14, Sementara variabel yang paling berdampak paling tinggi dari persepsi penyedia jasa yaitu variabel risiko X5, X6, X9 dan X11.
- e. Variabel dengan kategori tinggi baik dari sisi pengguna jasa (PPK/UKPBJ) dan penyedia jasa konsultasi adalah variabel risiko (X11) yaitu Keterlambatan waktu pelaksanaan pekerjaan yang disebabkan oleh faktor – faktor seperti perubahan ruang lingkup pekerjaan ,kesulitan lapangan, cuaca buruk dan keterbatasan sumber daya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Y. Asih, A. Alfiddah, R. Z. Istanti, and S. L. Dianasari, “Tanggung Jawab Penyedia Jasa Konstruksi Atas Terjadinya Kegagalan Bangunan,” *Spektrum Hukum*, vol. 17, no. 1. 2020. doi: 10.35973/sh.v17i1.1422.
- Pemerintah, “Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi,” *Kementerian. Sekr. Negara Republik Indones.*, no. 23 April 2020, pp. 1–27, 2020, [Online]. Available: <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/137561/pp-no-22-tahun-2020>
- J. O. Simanjuntak, “Fakultas Teknik Universitas HKBP Nommensen , Medan Abstrak Undang-Undang No . 2 Tahun 2017 3 tentang Jasa Konstruksi pasal 1 ayat 8 menyatakan bahwa kontrak kerja konstruksi adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara pengguna j,” vol. 2, no. 2, pp. 205–214, 2021.
- L. Tabriz Sulthanah, “Analisis Penyelesaian Wanprestasi Kontrak Kerja Konstruksi Ditinjau Dari Asas Keseimbangan,” *J. Kertha Semaya*, vol. 9, no. 3, pp. 470–481, 2021.
- Presiden, “Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah,” *Republik Indones.*, no. 086130, pp. 1–47, 2021.
- R. Christiawan, “Kepastian Hukum Pelaksanaan Kontrak Konstruksi,” *J. Ilm. Huk. Kenotariatan*, vol. 9, no. 2, pp. 85–94, 2020, doi: 10.28946/rpt.v9i2.630.
- A. Wulandari and A. T. Tenriajeng, “Analisis Perbandingan Resiko Sistem Kontrak Lumpsum Dan Sistem Kontrak Unit Price Pada Proyek Konstruksi,” *J. Ilm. Desain Konstr.*, vol. 17, no. 2, pp. 151–165, 2018, doi: 10.35760/dk.2018.v17i2.1953.
- U. A. Aziz and M. Ardhiansah, “Analisis Perbandingan Resiko Biaya Kontrak Lumpsum dan Unit Price pada Proyek Konstruksi di Kabupaten Purworejo Menggunakan Metode Decision Tree,” pp. 1–12, 2020.
- S. Wijaya, D. Pranajaya, and A. Andi, “Permasalahan Kontrak Lump-Sum Pada Proyek-Proyek Konstruksi Di Surabaya,” *J. Dimens. Pratama Tek. Sipil*, vol. 7, no. 2, pp. 257–264, 2018, [Online]. Available: <https://publication.petra.ac.id/index.php/teknik-sipil/article/view/7751>
- Herman Susila, “Pengaruh Perubahan Kontrak Terhadap Pelaksanaan Proyek Konstruksi Ditinjau dari Persepsi Kontraktor,” *J. Tek. Sipil dan Arsit.*, vol. 24, no. 2, pp. 17–23, 2019, doi: 10.36728/jtsa.v24i2.977.
- D. J. Oktaviani, S. Widiyastuti, D. A. Maharani, A. N. Amalia, A. M. Ishak, and A. Zuhrotun, “Pengaplikasian Internet Of Things (Iot) Dalam Manufaktur Industri Farmasi Di Era Industri 4.0 Agung,” *Farmaka*, vol. 18, no. 1, pp. 1–15, 2020.
- A. Halim, “Pengembangan Aplikasi Project Time,” *JSM STMIK Mikroskil*, vol. 14, no. 1, pp. 69–78, 2013.