

**ANALISIS PERBANDINGAN RESIKO KONTRAK BIAYA PLUS JASA  
(Cost Plus Fee Contract) DENGAN KONTRAK LUMPSSUM**

**Faisal Budi Winahyu**

**Ir. H. Habir, MT**

**Eswan, ST.,MT**

**Jurusan Teknik Sipil**

**Fakultas Teknik**

**Universitas 17 Agustus 1945**

**ABSTRACT**

*In project management will always appear side by side two (2) things are contradictory, namely the opportunity to benefit and the risk of suffering losses, including in the construction services business. Construction activity can be said to be successful if it is able to meet the goal of completion on time is specified, in accordance with the allocated costs and meet quality requirements implied.*

*In a construction project contract type that is often used in construction activities is Lumpsum contract and contract plus service fee (Cost Plus Fee Contract) . Thereby further need to know the level of risk in terms of costs for the use of these two types of contract . For that to know How to analyze Risk Contract Services Cost Plus (Cost Plus Fee Contract) Contract Lumpsum.*

*The method used to analyze the risk of Contract Services Cost Plus (Cost Plus Fee Contract) Contract Lumpsum is using Identify Risks (Risk Identification) is the identification of a process or activity identified cause any risk in the face by an organization . Before analyzed primary data collected beforehand by preparing questionnaires and interviews . Questionnaire respondents using mapping methods with indicators derived from the parameters set out in the contract and the interview techniques used in this study is wawan guided manner in which questions about the material given on the Comparative Study of the respondents to the project with contract Contract Cost Plus Services and Lumpsum.*

*In this analysis can be concluded Risks contract lumsump that the highest risk on indicators 11 and 31 ( PPK obliged to pay to the provider in accordance with the terms of the contract and inspection of the work , including checklist on the handover of the first and handover Thank II ) against the nine respondents out of 30 respondents the risk value of 2% , the risk was worth the risk of 11 % , and a small risk with the risk value 87 % . While the risk of plus service contract costs ( cost plus fee contract) is the highest risk indicator 1,3,5,6,7,8 and 10 to 8 respondents from 30 respondents with a value of 4 % due to the risk of this type of*

*contract which does not use SPMK SPMK is a follow- on issuance and payment is only appropriate SPK mail order so risky work is not appropriate and could be risky payment increases / decreases , risk was worth the risk of 17 % , and a small risk with the risk value 79 %*

*Keywords : Risk Analysis Contract Cost Plus services and Lumsump , High Risk 2 % and 4 %*

## **PENGANTAR**

Kegiatan proyek telah dikenal sejak lama. Dalam dunia modern dewasa ini, proyek semakin beraneka ragam, canggih, dan kompleks. Di Negara Indonesia yang sedang berkembang ini, dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyatnya, tuntutan akan terselenggara kegiatan yang dilandasi prinsip-prinsip pengolahan yang baik makin terasa mengingat banyaknya kemajuan yang harus dikejar, sedangkan sumber daya yang tersedia amat terbatas. Ketertinggalan ini diusahakan dikejar dengan pembangunan di segala bidang. Menghadapi keadaan demikian, langkah yang umumnya ditempuh di samping mempertajam prioritas adalah mengusahakan peningkatan efisiensi dan efektifitas pengelolaan agar dicapai hasil guna yang maksimal dari sumber daya yang tersedia. Pengelolaan yang dikenal sebagai manajemen proyek adalah salah satu cara yang ditawarkan untuk maksud tersebut.

Dalam manajemen proyek akan selalu muncul secara berdampingan 2 (dua) hal yang kontradiktif yaitu peluang memperoleh keuntungan dan risiko menderita kerugian, termasuk dalam usaha jasa konstruksi. Kegiatan konstruksi dapat dikatakan berhasil apabila mampu memenuhi tujuannya yaitu selesai tepat waktu yang ditentukan, sesuai dengan biaya yang dialokasikan dan memenuhi persyaratan kualitas yang diisyaratkan.

Namun dalam pencapaian tujuan tersebut dipengaruhi oleh berbagai faktor, salah satunya adalah faktor risiko. Risiko dalam hal ini adalah suatu keadaan atau peristiwa yang tidak pasti dalam proses kegiatan konstruksi yang dapat memberikan dampak merugikan atau hal-hal yang tidak berjalan sesuai rencana baik terhadap biaya, mutu maupun waktu. Berbagai usaha dilakukan untuk dapat menghindari atau mengurangi risiko sehingga dapat dicapai hasil yang efektif.

Pemerintah Kalimantan timur di kota Samarinda, memiliki program pembangunan Gedung untuk meningkatkan fasilitas pelayanan masyarakat Kota Samarinda dimana pembangunan tersebut dilaksanakan oleh penyedia jasa konstruksi. Sehingga diperlukan adanya ikatan kerja sama.

Manajemen integrasi proyek, yang termasuk didalamnya adalah semua proses yang diperlukan untuk memastikan bermacam macam elemen di dalam proyek berintegasi atau berpadu dengan baik. manajemen lingkup proyek, yang termasuk dalam system manajemen ini adalah semua proses yang diperlukan untuk memastikan bahwa di dalam proyek sudah terdapat semua bagian pekerjaan yang di perlukan untuk menyelesaikan proyek tersebut. Gambar dibawah ini menggambarkan proses manajemen integrasi proyek. Manajemen waktu proyek, yang termasuk didalam sistem manajemen waktu ini adalah semua proses yang memastikan waktu penyelesaian proyek selesai tepat waktu. Manajemen biaya proyek, yang termasuk didalam sistem manajemen biaya ini adalah semua proses yang memastikan bahwa proyek diselesaikan sesuai anggaran yang disetujui. Manajemen kualitas proyek, yang termasuk dalam sistem manajemen kualitas ini adalah semua proses yang diperlukan untuk memastikan bahwa proyek tersebut dapat memuaskan kebutuhan penggunanya. Manajemen sumber daya manusia, yang termasuk dalam sistem manajemen ini adalah semua proses yang diperlukan untuk memastikan bahwa proyek tersebut ditangani oleh orang yang tepat. Manajemen komunikasi proyek, yang termasuk didalamnya adalah semua proses mengenai pengelompokan, pengumpulan, penyimpanan, serta pengaturan data proyek secara tepat. Manajemen resiko Proyek, sistem manajemen ini adalah suatu proses yang sistematis dari identifikasi, analisa dan merespon resiko proyek. Yang termasuk didalamnya adalah memaksimalkan kemungkinan yang menguntungkan serta meminimalkan kemungkinan yang mengakibatkan kerugian. Manajemen pengadaan barang, Alat, Material Proyek adalah kumpulan dari proses yang bertanggung jawab untuk menyediakan kebutuhan proyek baik dalam bentuk barang ataupun jasa sehingga proyek dapat berjalan dengan lancar.

## **Definisi Manajemen Risiko**

Manajemen risiko menurut Noshworthy (2000), adalah identifikasi dari ancaman dan implementasi dari pengukuran yang ditujukan pada mengurangi kejadian ancaman tersebut dan menimalisasi setiap kerusakan”. ”Analisa risiko dan pengontrolan risiko membentuk dasar manajemen risiko dimana pengontrolan risiko adalah aplikasi dari pengelolaan yang cocok untuk memperoleh keseimbangan antara keamanan, penggunaan dan biaya

Sejalan dengan Noshworthy, *National Institute of Standards and Technology* (Stoneburner et al.,2001) mengatakan manajemen risiko adalah proses dari ”mengidentifikasi,mengontrol dan mendistribusikan informasi yang terkait risiko melalui suatu sistem” dan melingkupi pengkajian risiko, analisa manfaat biaya, dan pemilihan, implementasi, pengetesan dan evaluasi keamanan dari usaha perlindungan”. Kajian sistem ini harus memperhatikan ”efektifitas dan efisiensi keduanya, baik dampak pada misi dan batasan terkait dengan kebijakan,peraturan dan hukum

Menurut COSO (*Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission*), *risk management* (manajemen resiko) dapat diartikan sebagai *‘a process,effected by an entity’s board of directors, management and other personnel, applied in strategy setting and across the enterprise, designed to identify potential events that may affect the entity,manage risk to be within its risk appetite, and provide reasonable assurance regarding the achievement of entity objective.*

Jadi Manajemen risiko merupakan suatu sistem pengawasan risiko. Dan perlindungan atas harta benda, keuntungan, serta keuangan suatu badan usaha atau perorangan atas kemungkinan timbulnya suatu kerugian karena adanya risiko tersebut dalam Manajemen Resiko diperlukan beberapa type pengambilan keputusan.Gambar dibawah ini membandingkan antara probabilitas suatu peristiwa dengan dampaknya.

## **Manajemen Resiko**

Penerapan manajemen resiko tidak hanya untuk proyek-proyek bangunan saja namun juga pada hal-hal lain seperti keuangan perusahaan, perbankan, proses industri dan masih banyak hal lainnya. Berikut ini akan dijelaskan mengenai definisi manajemen resiko, tujuan manajemen resiko, perencanaan manajemen resiko, identifikasi resiko, perencanaan pengendalian resiko dan analisa resiko.

### **Resiko**

Bagi kebanyakan orang Indonesia, membicarakan resiko hampir selalu mengartikan sebagai kerugian, padahal sebenarnya belum tentu demikian, karena resiko bila dipandang dari sisi positif merupakan suatu kesempatan yang dapat mendatangkan keuntungan, namun dari sisi negatifnya resiko adalah suatu tantangan yang harus dihadapi dan ditanggulangi.

Menurut Loosemore dkk (1993), Resiko merupakan fenomena yang kompleks yang meliputi dimensi fisik, keuangan, budaya dan sosial dan bagi kebanyakan manager menganggap resiko lebih pada suatu kejadian yang tidak dapat diprediksi yang mungkin terjadi dikemudian hari dan hasilnya dapat berpengaruh pada keuntungan dan tujuan awal. Namun Raftery (1994) mengatakan ,*“Risk and uncertainty characterize situations where the actual outcome for a particular event or activity is likely to deviate from the estimate or forecast value. Risk can travel in two directions: the outcome may be better or worse than originally expected.”*. Dari pernyataan diatas dapat diasumsikan bahwa resiko merupakan fenomena yang kompleks dan tidak dapat diprediksi namun tidak selalu merupakan kerugian tetapi juga mengandung kesempatan yang lebih baik.

Imam Soehanto (1995 : 552) mendefinisikan kontrak konstruksi sebagai suatu proses dimana pemilik proyek membuat suatu ikatan dengan agen dengan tugas mengkoordinasikan seluruh kegiatan penyelenggaraan proyek termasuk studi kelayakan, desain, perencanaan, persiapan kontrak konstruksi dan lain-lain, kegiatan proyek dengan tujuan meminimkan biaya dan jadwal serta menjaga mutu proyek. Selanjutnya dalam standar akuntansi keuangan definisi kontrak konstruksi

adalah kontrak dan dinegosiasikan secara khusus untuk konstruksi suatu asset yang berhubungan giat satu sama lain atau saling tergantung dalam hal rancangan, teknologi, fungsi dan tujuan penggunaan pokok. Dari definisi tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa kontrak konstruksi adalah suatu ikatan perjanjian atau negosiasi antara pemilik proyek dengan agen-agen mengkoordinasikan seluruh kegiatan proyek dengan tujuan untuk meminimalkan biaya dan jadwal serta menjaga mutu proyek.

Kontrak Berdasarkan cara pembayarannya ada 3 jenis kontrak proyek konstruksi yaitu :

#### **Kontrak Harga Satuan (*Unit Price*)**

Hal penting dalam kontrak harga satuan (*Unit Price contract*) adalah penilaian harga setiap unit pekerjaan telah dilakukan sebelum konstruksi dimulai. Pemilik telah menghitung jumlah unit yang terdapat dalam setiap elemen pekerjaan (Ervianto, 2002).Kelemahan dari penggunaan jenis kontrak ini adalah pemilik tidak dapat mengetahui secara pasti biaya actual proyek hingga proyek selesai.Untuk mencegah ketidakpastian ini, perhitungan kuantitas tiap unit perlu dilakukan secara akurat (Ervianto, 2002).

Kelemahan dari penggunaan jenis kontrak ini adalah pemilik tidak dapat mengetahui secara pasti biaya actual proyek hingga proyek selesai.Untuk mencegah ketidakpastian ini, perhitungan kuantitas tiap unit perlu dilakukan secara akurat (Ervianto, 2002).

#### **Kontrak Biaya Menyeluruh (*Lump Sum contract*)**

Kontrak ini digunakan pada kondisi kontraktor akan membangun sebuah proyek sesuai rancangan yang ditetapkan pada suatu biaya tertentu. Jika terjadi perubahan baik desain, jenis material dan segala sesuatu yang menyebabkan terjadinya perubahan biaya, maka dapat dilakukan negosiasi antara pemilik dan kontraktor untuk menetapkan pembayaran yang akan diberikan kepada kontraktor terhadap perubahan pekerjaan tersebut (Ervianto, 2002).

Kelemahan dari penggunaan jenis kontrak ini adalah kesalahan atau ketidaktepatan rancangan akan berakibat fatal yang dapat menimbulkan biaya ekstra yang tidak sedikit. Untuk itu, kiranya perlu ada pertimbangan yang matang sehingga

tidak terjadi pelaksanaan konstruksi yang terburu-buru yang dapat menyebabkan kesalahan dalam perancangan dan pembuatan spesifikasi (Ervianto, 2002).

### **Kontrak Biaya Plus Jasa ( *Cost Plus Fee Contract* )**

Pada kontrak jenis ini, kontraktor akan menerima sejumlah pembayaran atas pengeluarannya ditambah sejumlah biaya untuk *overhead* dan keuntungan. Besarnya *overhead* dan keuntungan umumnya didasarkan atas persentase biaya yang dikeluarkan. Metode pembayaran dalam jenis kontrak ini dibedakan menjadi 2 yaitu:

1. Pembayaran biaya plus jasa tertentu

Pada metode ini, kontraktor tidak mendapatkan kesempatan menaikkan biaya untuk menambah keuntungan dan *overhead*.

2. Pembayaran biaya plus persentase biaya dengan jaminan

Maksimum Metode ini dapat meyakinkan pemilik bahwa biaya total proyek tidak akan melebihi status jumlah tertentu. Kontrak jenis ini digunakan jika biaya aktual dari proyek atau bagian proyek sulit diestimasi secara akurat (Ervianto, 2002).

Kelemahan dari kontrak jenis ini adalah pemilik kurang dapat mengetahui biaya actual proyek yang akan terjadi. Pemilik harus menempatkan staff untuk memonitor kemajuan pekerjaan sehingga dapat diketahui apakah biaya-biaya yang ditagih benar-benar dikeluarkan (Ervianto, 2002).

### **Kontrak Konstruksi**

Menurut Nazarkhan Yasin (2003) dalam bukunya Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia, kontrak tersebut dibagi ke dalam 3 golongan yaitu :

- a. Versi Pemerintah, dimana masing-masing Departemen mempunyai standar sendiri, tetapi standar yang sering dipakai adalah standar Departemen Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
- b. Versi Swasta Nasional, Versi ini macam-macam tergantung dari Pengguna Jasa/Pemilik Proyek. Terkadang mengacu pada kontrak Departemen atau terkadang mengacu pada standar internasional seperti FIDIC (*Federation Internationale des Ingenieurs Counsels*), JCT (*Joint Contract Tribunals*), atau



AIA (*American Institute of Architects*). Tetapi karena diambil setengah setengah, maka terkadang kontrak menjadi tidak sempurna.

Versi/Standar Swasta/Asing, umumnya para Pengguna Jasa/ Pemilik Proyek menggunakan kontrak dengan sistem FIDIC atau JCT.

### **Bentuk-Bentuk Kontrak Konstruksi**

Bentuk kontrak konstruksi ada beberapa macam dan telah dijelaskan serta diuraikan di beberapa literatur dengan pengarang yang berbeda. Menurut PMBOK (2004), bentuk kontrak konstruksi secara umum dibagi menjadi 3 kategori yaitu

a. Kontrak *Fixed Price* atau *Lump Sum*

Kategori kontrak ini mencakup biaya keseluruhan yang tetap untuk suatu produk yang jelas.

b. Kontrak *Cost-reimbursable* Kategori kontrak ini mencakup pembayaran terhadap penyedia jasa untuk biaya aktualnya ditambah dengan profit. Biaya meliputi *direct cost* dan *indirect cost*. Kontrak *cost-reimbursable* ini dibagi menjadi 3 yaitu:

a) *Cost-Plus-Fee* (CPF) atau *Cost-Plus-Percentage of Cost* (CPPC),

Dimana penyedia jasa menagihkan biaya-biaya yang dikeluarkan pada saat pelaksanaan kontrak ditambah dengan pembayaran yang dihitung berdasarkan prosentase dari biaya yang disetujui bersama.

b) *Cost-Plus-Fixed-Fee* (CPFF)

Penyedia jasa menagihkan biaya-biaya yang disetujui untuk melaksanakan kontrak ditambah dengan pembayaran tetap yang dihitung berdasarkan prosentasi dari estimasi biaya proyek. Biaya tambahan yang tetap tersebut tidak berubah meskipun lingkup pekerjaan berubah.

c) *Cost-Plus-Incentive-Fee* (CPIF)

Penyedia jasa menagihkan biaya-biaya yang disetujui untuk melaksanakan kontrak dan menerima pembayaran tambahan yang telah ditentukan, seperti insentif bonus, dalam pencapaian level tujuan kinerja yang telah ditetapkan dalam proyek.

## **CARA PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Dalam penelitian ini lokasinya di Dinas Pemerintahan Kota dan Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur di jadikan lokasi pengumpulan data dengan pertimbangan bahwa sudah adaya pembangunan yang akan memajukan kota ini. Dalam pembangunan di kota ini pasti adanya proyek yang akan menjalankan pembanguanan di kota Samarinda. Maka dari itu tak lepas dari macam –macam Kontrak sehingga saya ingin meneliti atau menganalisa antara Kontrak Biaya Plus Jasa dan Kontak Lumpsum . Data –Data Proyek di ambil dari pekerjaan sebagai berikut :

1. Data diambil dari Bidang Cipta Karya Di Pemerintahan Kota Samarinda.
2. Data diambil dari Bidang Pertanian dan Tanaman Pangan Provinsi Kal-Tim.

### **Tempat Penelitian**

Alamat lengkap penelitian yaitu dikantor Pemerintahan Kota Samarinda Dinas Cipta Karya dan Tata Kota di Jl. Kesuma Bangsa No. 84, Samarinda, Kalimantan Timur, Indonesia dan alamat lengkap penelitian kedua yaitu jalan Pangeran Muhammad Noor Sempaja Samarinda Kalimantan Timur.

### **Data Penelitian**

Ada dua jenis sumber data yaitu :

- Data-data Primer

Data –data yang di kumpulkan dari menganalisa kontrak-kontrak dari dua pekerjaan

- Data- data Sekunder

Data – data yang di peroleh dari menganalisa pengamatan dengan berbagai buku refrensi dan peraturan yang telah di buat.

### **Metode Pengumpulan Data**

Mengumpulkan data – data dan Mencari refrensi tentang cara kerja tata cara berdasarkan pembayaran yaitu :

- Mengumpulkan data dengan cara Primer adalah

1. Quizoner adalah melakukan penelitian dengan pertanyaan atau soal yang diberikan oleh peneliti dan dicari yang sudah berpengalaman dalam bidangnya.
2. Wawancara adalah wawancara terpimpin dimana materi pertanyaan tentang Studi Perbandingan yang diberikan kepada responden untuk dilakukan pertanyaan seputar studi yang dicari.

### **Metode Analisis Data**

- Identifikasi Resiko (*Risk Identification*) adalah Identifikasi sebuah proses atau kegiatan mengidentifikasikan penyebab risiko apa saja yang di hadapi oleh suatu organisasi.

### **Wawancara**

Teknik wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara terpimpin di mana materi pertanyaan tentang Studi Perbandingan yang diberikan pada responden untuk proyek dengan kontrak Kontrak Biaya Plus Jasa dan Lumpsum. Hal ini dilakukan supaya nantinya proyek yang menggunakan kedua jenis kontrak ini dapat dibandingkan. Dalam penelitian ini data primer yang Hasil wawancara dengan kontraktor, survey lapangan atau lokasi. Data sekunder adalah data yang di dapat dari dokumen yang sudah ada. Pada penelitian ini data sekunder yang dimaksud adalah Dokumen Tender atau lelang, Dokumen Kontrak, Gambar Tender. Wawancara adalah suatu bentuk komunikasi verbal, jadi semacam percakapan, yang bertujuan memperoleh informasi. Wawancara adalah sebuah instrumen penelitian yang lebih sistematis. Dalam wawancara, pertanyaan dan jawaban yang diberikan dilakukan secara verbal. Biasanya komunikasi ini dilakukan dalam keadaan tatap muka, atau jika terpaksa dapat dilakukan melalui telepon. Hubungan dalam wawancara biasanya bersifat sementara, yaitu berlangsung dalam jangka waktu tertentu dan kemudian diakhiri. Dalam wawancara, orang yang dimintai informasi (sumber data) disebut dengan informan. Pewawancara harus dapat menciptakan suasana akrab, sehingga

informan dapat memberikan keterangan yang kita inginkan dengan penuh kerelaan. Maksud diadakannya wawancara seperti dikemukakan oleh Guba dan Lincoln

### **Quesioner**

**Kuesioner** adalah suatu teknik pengumpulan informasi yang memungkinkan analis mempelajari sikap-sikap, keyakinan, perilaku, dan karakteristik beberapa orang utama di dalam organisasi yang bisa terpengaruh oleh sistem yang diajukan atau oleh sistem yang sudah ada. Dengan menggunakan kuesioner, analis berupaya mengukur apa yang ditemukan dalam wawancara, selain itu juga untuk menentukan seberapa luas atau terbatasnya sentimen yang diekspresikan dalam suatu wawancara.

Penggunaan kuesioner tepat bila :

1. Responden (orang yang merenpons atau menjawab pertanyaan) saling berjauhan.
2. Melibatkan sejumlah orang di dalam proyek sistem, dan berguna bila mengetahui berapa proporsi suatu kelompok tertentu yang menyetujui atau tidak menyetujui suatu fitur khusus dari sistem yang diajukan.
3. Melakukan studi untuk mengetahui sesuatu dan ingin mencari seluruh pendapat sebelum proyek sistem diberi petunjuk-petunjuk tertentu.
4. Ingin yakin bahwa masalah-masalah dalam sistem yang ada bisa diidentifikasi dan dibicarakan dalam wawancara tindak lanjut.
5. Jenis pertanyaan dalam kuisoner Perbedaan pertanyaan dalam wawancara dengan pertanyaan dalam kuesioner adalah dalam wawancara memungkinkan adanya interaksi antara pertanyaan dan artinya. Dalam wawancara analis memiliki peluang untuk menyaring suatu pertanyaan, menetapkan istilah-istilah yang belum jelas, mengubah arus pertanyaan, memberi respons terhadap pandangan yang rumit dan umumnya bisa mengontrol agar sesuai dengan konteksnya. Beberapa diantara peluang-peluang diatas juga dimungkinkan dalam kuesioner. Jadi bagi penganalisis pertanyaan-pertanyaan harus benar-benar jelas, arus pertanyaan masuk akal, pertanyaan-pertanyaan dari responden diantisipasi dan susunan

pertanyaan direncanakan secara mendetail. Jenis-jenis pertanyaan dalam kuesioner adalah :

1. *Pertanyaan Terbuka* : pertanyaan-pertanyaan yang memberikan pilihan-pilihan respons terbuka kepada responden. Pada pertanyaan terbuka antisipasilah jenis respons yang muncul. Respons yang diterima harus tetap bisa diterjemahkan dengan benar.

*Pertanyaan Tertutup* : pertanyaan-pertanyaan yang membatasi atau menutup pilihan-pilihan respons yang tersedia bagi responden

Petunjuk-petunjuk yang harus diikuti saat memilih bahasa untuk kuesioner adalah sebagai berikut :

- Gunakan bahasa responden kapanpun bila mungkin. Usahakan agar kata-katanya tetap sederhana.
- Bekerja dengan lebih spesifik lebih baik daripada ketidak-jelasan dalam pilihan kata-kata. Hindari menggunakan pertanyaan-pertanyaan spesifik.
- Pertanyaan harus singkat.
- Jangan memihak responden dengan berbicara kepada mereka dengan pilihan bahasa tingkat bawah.
- Hindari bias dalam pilihan kata-katanya. Hindari juga bias dalam pertanyaan –pertanyaan yang menyulitkan.
- Berikan pertanyaan kepada responden yang tepat (maksudnya orang-orang yang mampu merespons). Jangan berasumsi mereka tahu banyak.
- Pastikan bahwa pertanyaan-pertanyaan tersebut secara teknis cukup akurat sebelum menggunakannya.
- Gunakan perangkat lunak untuk memeriksa apakah level bacaannya sudah tepat bagi responden.

### **Responden**

Adapun sumber data atau responden dalam penelitian ini adalah Staf Teknis dibidang Dinas Pemerintahan Kota dan Dinas Pertanian Tanam

Pangan Samarinda sehingga di dalam menjawab questioner sesuai dengan pengalaman responden selama 5 (lima) tahun. Responden yang diambil dalam penelitian sebanyak 30 (tiga puluh) orang. Dari metode tersebut diharapkan data yang didapatkan bisa dipercaya dan dipertanggung jawabkan.

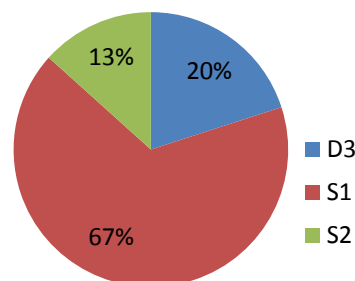
### b. Tingkat Pendidikan Responden

Tingkat pendidikan menunjukkan pengetahuan dan daya pikir yang dimiliki oleh seorang responden. Oleh karena itulah dalam penelitian ini maka tingkat pendidikan responden dapat diklasifikasikan menjadi tiga bagian yaitu : D3, S1 dan S2. Adapun deskripsi profil responden menurut jenis pendidikan dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 4.1.1. Karakteristik Responden Menurut Pendidikan Terakhir

No.	Pendidikan	Responden	
		Orang	%
1.	D3	6	20
2.	S1	20	67
3.	S2	4	13
		30	100

Sumber : Hasil Survey di Cipta karya Samarinda dan Dinas Pertanian 2015.



4.1. Gambar Diagram Pendidikan Terakhir

Berdasarkan tabel mengenai hasil distribusi frekuensi responden menurut jenis pendidikan terakhir, nampak bahwa sebagian besar responden lebih banyak memiliki jenjang pendidikan sebagai sarjana yakni sebesar 20 orang atau 67%. Sehingga dapat disimpulkan bahwa rata-rata jenis pendidikan terakhir adalah mempunyai pendidikan sebagai sarjana.

#### d. Keterlibatan Penanganan Proyek

Tabel 4.1.2 Keterlibatan Penanganan Proyek

No	Keterlibatan dalam proyek	Sering	Jarang	Sangat Sering	Jumlah
1	Kontrak Lumpsum	3	0	27	30
2	Kontrak Biaya Plus Jasa	5	25	0	30

Sumber :Hasil Survey diCipta karya Samarinda dan Dinas Pertanian 2015.

#### Quesioner.

##### 1.Jumlah Quesioner

Quesioner yang akan diajukan mempunyai beberapa pertanyaan yang akan diteliti.Jumlah quesioner terdiri dari Kontrak Lumpsum dan Biaya plus jasa sebanyak 30 (tiga puluh) lembar,terdiri dari 32 (tiga puluh dua) Pertanyaan kontrak Lumpsum dan 10 (sepuluh) pertanyaan kontrak Biaya plus jasa.

##### 2. Indikator Resiko

Indikator resiko diperlukan dalam melakukan analisa resiko akan menggunakan variabel setiap kontrak Lumpsum dan kontrak Biaya plus jasa sehingga memudahkan dalam menentukan analisa resiko yang akan dicari.Indikator resiko Lumpsum dan Biaya plus jasa terlampir dibawah ini :

Tabel 4.2.1 Indikator pada Kontrak Lump Sump

No	Bagian Pekerjaan	Indikator
1	Awal Pekerjaan	1 SPMK diterbitkan paling lambat 14 hari setelah penandatanganan kontrak.
		2 Mobilisasi dilaksanakan dalam 30 hari sejak diterbitkan SPMK.
		Rapat persiapan dilakukan paling lambat 7 hari setelah diterbitkannya SPMK.
		3 SPMK.
		4 Penyedia menyerahkan Program Mutu pada rapat persiapan.

		5	Pekerjaan utama pada kontrak tidak disubkontrakan oleh penyedia.
2	Pelaksanaan	6	Diadakan rapat pemantauan untuk membahas perkembangan pekerjaan.
		7	Dilakukan pemeriksaan bersama pihak PPK dan penyedia.
		8	Sampai pekerjaan selesai,tidak ada pekerjaan tambah dan kurang.
		9	Dibuat laporan hasil pekerjaan selama pekerjaannya berlangsung.
		10	Dibuat perhitungan prestasi pekerjaan.
3	Biaya	11	PPK wajib membayar kepada penyedia sesuai dengan ketentuan dalam kontrak.
		12	Jika diberikan uang muka,kegunaannya untuk mobilisasi peralatan ,peralatan,personil,material dan persiapan teknis,menggunakan uang muka.
		13	Terdapat biaya ganti rugi akibat wanprestasi atau kesalahan penyedia diperhitungkan Pembayaran dilakukan pada termin atas prestasi pekerjaan yang telah dilaksanakan berdasar termin sesuai yang tercantum dalam kontrak.
4	Waktu	14	Mulai pelaksanaan sesuai yang tercantum dalam SPMK.
		15	Penyelesaian pekerjaan sesuai jadwal yang ditentukan pada kontrak.
		16	Denda diberikan jika penyedia tidak dapat menyelesaikan pekerjaan dikarenakan kesalahan dan kelalaian penyedia
5	Perubahan-Perubahan	17	Jika terjadi keterlambatan pelaksanaan sehingga diberikan peringatan I,II,dilakukan pemutusan kontrak.
		18	Tidak ada perubahann harga kontrak melalui addendum.
		19	Perubahan dalam pelaksanaan bukan dalam hal tambah dan kurang.
		20	Tidak terjadi pekerjaan tambah dan kurang,baik dari pelaksanaan maupun perubahan Pada Mutual Check.
6	Jaminan	21	Ada jaminan pelaksanaan senilai 5% dari harga kontrak dengan masa berlaku jaminan sampai dengan serah terima pertama.
		22	Jaminan pelaksanaan akan dicairkan jika penyedia melakukan wanprestasi atau cidera janji dengan dikeluarkan SP I diikuti SP II dan pemutusan kontrak.
		23	Ada jaminan pemeliharaan senilai 5 % kontrak,sampai dengan serah terima ke 2.
		24	Jika tersedia kerusakan atau cacat hasil pekerjaan,dan penyedia tidak bertanggung jawab,maka jaminan pemeliharaan dicairkan.
		25	Ada jaminan uang muka maksimal sebesar 20% dari harga kontrak jika uang muka diadakan.
		26	Nilai uang muka yang telah dibayarkan dikurangi terhadap nilai pembayaran sesuai ketentuan dalam kontrak.
		27	Penyedia dan peleksana, berkewajiban menjamin keselamatan pekerja



			melalui asuransi dan penerapan K3.
7	Akhir Pekerjaan	28	Pemeliharaan hasil pekerjaan masih menjadi tanggung jawab penyedia sesuai isi kontrak, selama masa pemeliharaan.
		29	PPK mengambil alih hasil pekerjaan proyek, setelah proyek selesai.
		30	Para pihak berkewajiban untuk menyelesaikan perselisihan yang terjadi pada proses pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan dalam kontrak.
		31	Pemeriksaan hasil pekerjaan, meliputi checklist pada serah terima I dan serah terima II.
		32	Dilakukan Serah Terima I setelah pekerjaan selesai 100% dan Serah Terima II setelah masa pemeliharaan selesai.

Sumber : Standar Dokumen pengadaan Kementerian PU Tahun 2014

Tabel 4.2.2 Indikator pada Kontrak Biaya Plus Jasa

No	Bagian Pekerjaan	Indikator
1	Awal Pekerjaan	1 Tidak menggunakan SPMK ,tetapi menggunakan Surat Pesanan yang dikeluarkan oleh Pengguna Barang dan Rincian penawaran telah disepakati bersama.
		2 Mobilisasi dilaksanakan dalam 5 hari sejak diterbitkan Surat Pesanan dari PPTK(Pejabat Pengelola Teknis Kegiatan).
2	Pelaksanaan	3 Diadakan pemantauan antara pihak penyedia jasa dan Pihak PPTK.
		4 Dilakukan pemeriksaan antara pihak PPTK dan penyedia.
		5 Sampai pekerjaan selesai,tidak ada pekerjaan tambah dan kurang.
3	Biaya	6 PPTK wajib membayar kepada penyedia sesuai surat pesanan dan rincian Surat Penawaran yang telah disepakati bersama .
		7 Sebelum dilakukan pembayaran pekerjaan yang telah diselesaikan oleh pihak penyedia diperiksa terlebih dahulu oleh Pejabat Penerima Hasil Pekerjaan.
		8 Apabila terdapat kekurangan dari hasil pemeriksaan maka pihak penyedia wajib menyelesaikan pekerjaan tersebut sebelum dilakukan pembayaran.
4	Waktu	9 Mulai pelaksanaan sesuai yang tercantum dalam Surat Pesanan atau Nota Dinas.
		10 Penyelesaian pekerjaan sesuai jadwal yang ditentukan pada Rincian Penawaran.

Sumber : Standar Dokumen pengadaan Kementerian PU Tahun 2014

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

Berdasarkan data hasil pembahasan tentang Analisis Perbandingan Resiko Kontrak Biaya Plus Jasa (*Cost Plus Fee Contract*) dengan Kontrak Lumsump didapatkan kesimpulan sebagai berikut:

1. Resiko kontrak lumsump :

- a. Resiko tertinggi pada indikator 11 dan 31 (PPK wajib membayar kepada penyedia sesuai dengan ketentuan dalam kontrak dan pemeriksaan hasil pekerjaan, meliputi cek list pada serah terima I dan serah Terima II) terhadap 9 responden dari 30 responden dengan nilai resiko 2% dikarenakan:

Pada indikator 11 (PPK wajib membayar kepada penyedia sesuai dengan ketentuan dalam kontrak) terdapat penyedia melaksanakan pekerjaan tidak sesuai daftar kuantitas dan harga (RAB) sehingga pada saat pemeriksaan pekerjaan yang dibayar adalah yang sesuai dengan hasil pemeriksaan dilapangan.

Pada indikator 31 (pemeriksaan hasil pekerjaan, meliputi cek list pada serah terima I dan serah Terima II) terdapat beberapa instansi hanya menggunakan serah terima I dan pada saat proses serah terima I penyedia wajib menyerahkan jaminan pemeliharaan. Sehingga apabila terjadi kesalahan/kerusakan dari hasil pekerjaan tersebut instansi dapat mencairkan jaminan pemeliharaan.

- b. Resiko sedang dengan nilai resiko 11%

- c. Resiko kecil dengan nilai resiko 87%

2. Resiko kontrak biaya plus jasa (*cost plus fee contract*):

Resiko tertinggi pada indikator 1,3,5,6,7,8 dan 10 terhadap 8 responden dari 30 responden dengan nilai resiko 4% dikarenakan jenis kontrak ini tidak menggunakan SPMK yang mana SPMK.

- a. tersebut adalah tindak lanjut dari penerbitan SPK dan pembayaran hanya sesuai surat pesanan sehingga beresiko pekerjaan tidak sesuai dan pembayaran dapat beresiko bertambah/berkurang.

- b. Resiko sedang dengan nilai resiko 17 %

c. Resiko kecil dengan nilai resiko 79 %

Dari kesimpulan-kesimpulan yang diperoleh, saran-saran yang sebagai berikut :

1. Kepada penyedia jasa harap untuk lebih memperhatikan daftar kuantitas dan harga (RAB) dimana daftar tersebut merupakan pokok penting dalam pelaksanaan pekerjaan, sehingga pada saat pembayaran, nilai yang dibayarkan sesuai dengan kontrak.
2. Kepada instansi terkait diharapkan lebih memperhatikan tentang serah terima II suatu pekerjaan. Dimana serah terima II merupakan akhir dari proses administrasi suatu pekerjaan walaupun penyedia sudah menyerahkan jaminan pemeliharaan.
3. Kepada instansi terkait agar lebih memperhatikan ketentuan administrasi dalam menggunakan kontrak biaya plus jasa sehingga pelaksanaan pekerjaan dan pembayaran sesuai yang diharapkan oleh instansi tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

Raftery 1993. Risk and uncertainty characterize situations where the actual outcome for a particular event or activity is likely to deviate from the estimate or forecast value. Risk can travel in two directions: the outcome may be better or worse than originally expected.

Noshworthy 2001. National Institute of Standards and Technology, Stoneburner.

Manajemen Resiko AS/NZS 460 2004, The Australian and New Zealand Standard on Risk Management.

Lorman 2002. Risk Allocation in Construction Project-July.

Hillson 2002. Use a Risk Breakdown Structure (RBS) to Understand Your Risk.

Zacharias dkk 2008. Large Scale Program Risk Analysis Using a Risk Break down Structure.

PMBOK 3rd edition 2004. analisis resiko berdasarkan tingkat kepentingannya atau urgensinya.

Diekmann 2001. Natural Risk, Political and social Risk, Economic and Legal Risk dan Behaviours Risk.

Gifis 2008. kontrak sebagai suatu perjanjian, atau serangkaian perjanjian di mana hukum memberikan ganti rugi terhadap wanprestasi terhadap kontrak tersebut, atau terhadap pelaksanaan kontrak tersebut oleh hukum dianggap sebagai suatu tugas.