

KAJIAN TERHADAP RESIKO KUALITAS HUBUNGAN KONTRAKTUAL ANTARA KONTRAKTOR DAN SUBKONTRAKTOR BERKAITAN DENGAN PEKERJAAN SPESIALIS PADA PROYEK KONSTRUKSI

Wateno Oetomo

Fakultas Teknik, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
email: sabarokaboel@yahoo.com

Abstrak

Pekerjaan spesialis yang tidak dilaksanakan sendiri oleh kontraktor pada proyek konstruksi merupakan keniscayaan. Salah satu kebutuhan kontraktor untuk melaksanakan pekerjaan spesialis tersebut dibutuhkan subkontraktor, keberadaan subkontraktor untuk suatu kerjasama yang saling menguntungkan kedua belah pihak berkaitan dengan biaya, mutu dan waktu sangat diperlukan. Untuk dapat melaksanakan kegiatan tersebut harus didukung oleh suatu kerjasama yang diikat dengan subkontrak meskipun pada kenyataannya masih belum dapat dilaksanakan dengan seadil-adilnya, utamanya menyangkut ketentuan dalam subkontrak yang berkaitan dengan resiko kualitas. Dalam penelitian ini akan mengkaji kaitannya dengan ketentuan terhadap isi yang ada dalam pasal-pasal subkontrak antara kontraktor dengan subkontraktor yang ada di Jawa Timur. Metode penelitian adalah mengkaji dari berbagai kasus (*case study*) terhadap isi dokumen terhadap 20 (duapuluh) subkontrak yang diambil secara acak (*random sampling*), dengan cara *accidental sampling* yang ditetapkan dari penelitian ini dari pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan subkontrak. Temuan dari penelitian ini menunjukkan pasal-pasal terhadap adanya penghindaran resiko kualitas dari hasil pekerjaan yang tidak memnuhi persyaratan, dan yang terjadi adalah lebih banyak mengatur tentang kewajiban-kewajiban subkontraktor, dan kurang dapat menjelaskan dampak hasil kualitas. Hal ini menunjukkan bahwa kurang mencerminkan adanya kerjasama yang baik diantara kontraktor dan subkontraktor. Saran dari penelitian ini adalah supaya dalam menentukan pasal-pasal subkontrak dapat ditetapkan seadil-adilnya terhadap resiko kualitas untuk menghindari terjadinya ketidak sesuaian kualitas yang tidak diharapkan.

Kata Kunci : *Kontrak, Kontraktor, Subkontraktor.*

1. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Dalam kegiatan proyek utamanya proyek konstruksi pembatas (*constraint*) terhadap biaya, mutu dan waktu merupakan sesuatu yang harus dipegang teguh jika menginginkan proyek konstruksi berhasil dengan baik. Dengan mutu yang telah ditetapkan, dengan waktu yang terbatas dan juga dengan alokasi biaya yang telah ditetapkan maka untuk tujuan tersebut dibutuhkan sumberdaya (*man, money, material, method dan machine*) yang sesuai. Ketepatan penggunaan sumberdaya seperti

sumberdaya manusia, tentang keahlian di bidang struktural, arsitektural, elektrikal, mekanikal dan yang tidak kalah pentingnya keahlian dalam bidang manajerial yang kesemuanya harus sesuai dengan bidangnya. Keahlian tersebut sangat penting jika proyek menginginkan dapat menyelesaikan sesuai dengan pembatas (*constraint*) yang ada. Banyak sekali proyek konstruksi yang terpecah pecah menjadi beberapa bagian yang dilaksanakan oleh subkontraktor yang berbeda, sebagaimana telah diungkapkan peneliti sebelumnya, (Hinze, 1993, cit. Nugroho, et. al. 2006). Dari sudut pandang jika tertangani dengan baik, maka terpecah-

pecahnya paket pekerjaan hasilnya akan baik, tetapi jika tidak terkoordinasi dengan baik maka akan berakibat pada jeleknya hasil yang dicapai, karena tidak adanya koordinasi pengendalian proyek konstruksi yang sebaik-baiknya perlu dilakukan,

Dalam suatu kegiatan proyek keterlibatan dalam kontrak yang terkait langsung maupun tidak langsung adalah pemilik proyek, kontraktor dan subkontraktor di samping adanya konsultan supervisi sebagai pengawas pekerjaan. Secara kontraktual hubungan kontraktor terjadi pada dua arah yang berbeda, satu sisi terjadinya ikatan kontrak antara kontraktor dengan pemilik proyek dan dalam sisi yang lain terjadinya kontrak antara kontraktor dengan subkontraktor. Dari sisi yang berbeda konsultan supervisi melakukan ikatan kontrak dengan pemilik proyek. Ikatan kontrak antara kontraktor dengan subkontraktor yang mengerjakan pekerjaan spesialis adalah bertanggungjawab pada pekerjaan spesialis yang diberikan dan antara pemilik proyek dengan kontraktor mengerjakan seluruh pekerjaan adalah bertanggungjawab pada seluruh pekerjaan yang diberikan, dan dari kontrak yang berbeda-beda tersebut dibutuhkan saling terjadi kerja sama yang baik sehingga terjadi sinergi untuk menyelesaikan proyek yang berorientasi terhadap biaya, mutu dan waktu.

Sebagaimana pekerjaan spesialis yang dilaksanakan oleh subkontraktor untuk menunjang pekerjaan penyelesaian kontraktor, disamping pekerjaan tersebut subkontraktor mempunyai keahlian spesial di bidangnya, dan jika dilaksanakan oleh subkontraktor pekerjaan dapat diselesaikan dalam waktu yang relatif lebih pendek dan lebih singkat, biaya yang lebih murah dan yang tidak kalah pentingnya adalah mutu yang lebih teliti. Kesemuanya ini karena subkontraktor mempunyai tenaga, yang ahli pada bidangnya, peralatan yang tersedia dengan lengkap serta bahan yang tersedia lebih dari cukup, dan dengan

metode kerja yang digunakan memenuhi persyaratan yang diinginkan dan telah teruji keandalannya. Pekerjaan-pekerjaan spesialis yang dilaksanakan oleh subkontraktor tersebut antara lain adalah pekerjaan pengadaan dan pemancangan tiang pancang lengkap dengan alat pancangnya, pekerjaan pengecoran beton semen, lengkap dengan alat pencampur, bahan yang digunakan truck alat pengangkut perancah sampai dengan pengecoran, pengadaan bata ringan sebagai dinding bangunan lengkap dengan pemasangannya. Masih banyak pekerjaan-pekerjaan yang lainnya jika dikerjakan oleh subkontraktor akan lebih efektif dan efisien.

Karena antara kontraktor dan subkontraktor sudah terjalin hubungan selama ini dengan baik, maka kadang-kadang tidak diperlukan lagi kontrak pekerjaan sebagai pengikat, yang ada hanya secarik kertas yang menunjukkan jumlah perkiraan volume pekerjaan, lokasi pekerjaan, jenis pekerjaan dan harga satuan pekerjaan. Saling percaya yang tinggi inilah yang kadang-kadang menimbulkan masalah dikemudian hari jika terjadi masalah kualitas, bagaimana cara penyelesaiannya karena tidak tertulis dalam kontrak. Jika sudah demikian masing-masing telah merasa benar karena telah menyelesaikan tugasnya, dari sisi kontraktor telah melaksanakan pembayaran dengan benar sesuai dengan kesepakatan, dan disisi lain subkontraktor telah melakukan pekerjaan dengan baik ditinjau dari mutu, waktu yang telah ditetapkan bersama. Pertanyaannya adalah bagaimana kedua belah pihak menyelesaikan permasalahan tersebut jika terjadi klaim dari pemilik pekerjaan atau dari konsultan pengawas?

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan pada latar belakang maka terjadi kesenjangan antara rencana dan fakta dan kesenjangan tersebut yang harus dicarikan jalan keluarnya. Tujuan rumusan masalah adalah untuk memecahkan masalah apa yang seharusnya

dilakukan sehingga kejadian-kejadian yang tidak sesuai tersebut dapat terpecahkan, (Indriantoro, et. al. 1999). Rumusan masalah adalah sebagai berikut: Bagaimana dampaknya hubungan/ikatan kerja antara kedua belah pihak kontraktor dengan subkontraktor sehingga dapat menciptakan kinerja yang baik, sehingga masing-masing saling bertanggung jawab terhadap kegiatan yang berkaitan dengan kualitas pekerjaan dan tidak saling melakukan penghindaran resiko?

3. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian adalah untuk menjawab rumusan masalah sehingga arah penelitian lebih dapat dipertajam. Karena sifatnya untuk menjawab pertanyaan pada rumusan masalah maka tujuan penelitian adalah dalam bentuk pernyataan. (Sugiyono, 2014). Tujuan penelitian dibagi menjadi 2 (dua) yaitu tujuan umum penelitian yang bersifat umum dan tujuan khusus penelitian adalah tujuan yang bersifat khusus.

a. Tujuan Umum Penelitian

Terjadinya iklim kerja yang baik sehingga proyek konstruksi dapat dilaksanakan dengan sebaik-baiknya, tanpa menimbulkan saling klaim antara masing-masing pihak, sehingga proyek konstruksi dapat dilaksanakan sesuai dengan biaya, mutu dan waktu yang telah ditetapkan.

b. Tujuan Khusus Penelitian

Terciptanya kkinerja yang baik, sehingga masing-masing pihak kontraktor dan subkontraktor saling bertanggung jawab terhadap kegiatan yang berkaitan dengan kualitas pekerjaan dan tidak saling melakukan penghindaran resiko.

II. KAJIAN PUSTAKA

1. Ketentuan dan pasal-pasal dalam kontrak

Suatu perjanjian atau hubungan kerja dalam kontrak kerja harus berisi tentang pasal-pasal yang mengatur hak dan kewajiban dari para pihak yaitu kontraktor dan subkontraktor. Ditinjau dari aspek tanggung jawab, hak dan kewajiban terjadi ketidak simbangan antara kontraktor dan subkontraktor; dimana dalam pasal-pasal kontrak tersebut cenderung menjelaskan mengenai kewajiban daripada hak yang harus ditangani dan ditanggung oleh subkontraktor, sebaliknya kontraktor lebih banyak hak daripada kewajibannya, dimana beban hak subkontraktor lebih sedikit dibandingkan dengan kewajibannya yang harus ditanggungnya. Disini seakan-akan tercermin bahwa subkontraktor hanya berperan sebagai bawahan (*subordinant*) dari kontraktor, sehingga subkontraktor berperan sebagai pihak yang menerima tugas dari kontraktor. Jika subkontraktor berperan seakan-akan menjadi subordinant dari kontraktor dan kontraktor menjadi pimpinan subkontraktor maka dapat dibayangkan hubungan kerja menjadi tidak harmonis yang tidak mencerminkan kerja sama yang baik. Subkontraktor menjadi pihak yang diperintah sedangkan kontraktor menjadi pihak yang memerintah yang masing-masing tidak menunjukkan terhadap kewajibannya. Dalam kontrak antara kontraktor dengan pemilik proyek sebenarnya telah mencerminkan hak dan kewajiban antara kedua belah pihak tersebut.

Setidaknya terdapat 12 (dua belas) aspek penting yang perlu dilakukan akomodasi dan penjelasan dalam pasal-pasal kontrak antara kontraktor dengan subkontraktor. Dalam pasal-pasal kontrak tersebut perlu dikaji adalah sebagaimana diuraikan dalam lingkup kegiatan berikut ini: (Bush, 1973; Nugroho et. al. 2006).

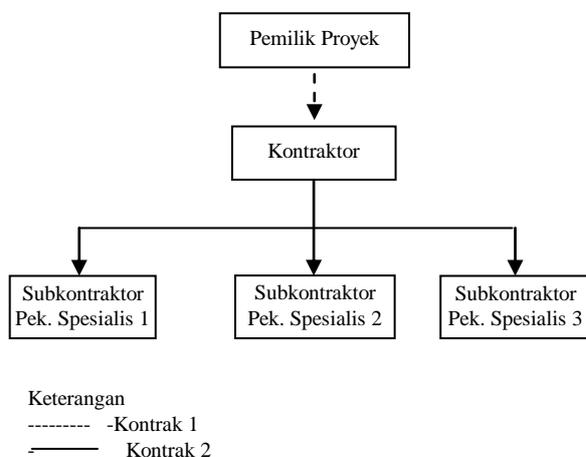
1. Lingkup pekerjaan (*scope of work*): meliputi lingkup pekerjaan barang dan jasa dikontrakkan, alat bantu kerja, tenaga kerja, keamanan dan keselamatan kerja, mobilisasi dan demobilisasi kerja.

2. Jaminan (*bond*): meliputi jaminan uang muka (*advance payment bond*), jaminan pelaksanaan (*construction bond*), jaminan pemeliharaan (*retention bond*), dan jaminan lainnya.
 3. Jadwal pekerjaan (*schedule of work*): meliputi jadwal waktu pengiriman barang, jadwal waktu pelaksanaan pekerjaan, keterlambatan waktu pelaksanaan pekerjaan, jadwal kerja lembur pekerjaan.
 4. Perubahan dan penambahan pekerjaan (*change and additional work*): meliputi penambahan pekerjaan, pengurangan pekerjaan, perubahan pekerjaan, penyesuaian harga akibat perubahan pekerjaan.
 5. Pembayaran pekerjaan (*payment of work*): meliputi pembayaran uang muka, pembayaran pekerjaan *unit price*, pekerjaan *lump sum price*, metode pembayaran, pembayaran pemeliharaan pekerjaan, keterlambatan pembayaran pekerjaan.
 6. Keterlambatan pekerjaan (*delay of work*): meliputi keterlambatan yang diakibatkan kinerja kontraktor, keterlambatan akibat subkontraktor, *force majeure*, penambahan waktu pelaksanaan, biaya overhead.
 7. Asuransi (*insurance*): meliputi penggunaan asuransi, kegiatan dan sumberdaya yang diasuransikan antara lain, asuransi tenaga kerja, asuransi pekerjaan, asuransi peralatan, asuransi lainnya.
 8. Kondisi site pekerjaan (*differing of work*): meliputi inspeksi pekerjaan oleh subkontraktor dan kontraktor, perubahan harga pekerjaan akibat kondisi lapangan yang dikerjakan berbeda.
 9. Hak perlindungan (*indemnification*): meliputi tanggungjawab terhadap kerugian atas keterlambatan pembayaran kepada kontraktor dan juga keterlambatan pembayaran kepada subkontraktor.
 10. Klaim pekerjaan (*claim of work*): meliputi ketentuan kegiatan yang berkaitan dengan klaim pekerjaan, mekanisme klaim yang digunakan, klaim yang berlaku antara kedua belah pihak,
 11. Penyelesaian sengketa (*dispute resolution*): meliputi cara penyelesaian sengketa, biaya penyelesaian sengketa, tempat yang ditunjuk untuk menyelesaikan sengketa, biaya penyelesaian sengketa.
 12. Pemutusan kontrak (*termination*): meliputi pemutusan kontrak karena pekerjaan telah diselesaikan dengan baik, pemutusan kontrak antara sepihak oleh kontraktor, pemutusan kontrak oleh subkontraktor.
- Biasanya kontrak-kontrak antara kontraktor dengan subkontraktor tidak semua dari apa yang telah disebutkan diatas dilakukan. Dalam kontrak yang dilakukan yang sering tidak dicantumkan dalam pasal kontrak adalah sebagai berikut: masalah klaim dan sengketa (*claim and dispute*), masalah perlindungan (*indemnification*), masalah asuransi (*insurance*). (Oetomo, 2014). Tidak adanya ketiga masalah yang sensitif tersebut, mengakibatkan ketidakjelasan aturan terhadap hak dan kewajiban tersebut sehingga kontraktor dan subkontraktor berpotensi untuk terjadinya perselisihan. (Soeharto, 1995).

2. Terjadinya kontrak kerja kontraktor dengan pemilik proyek

Dalam proses untuk melaksanakan dan mendapatkan pekerjaan, kontraktor mempunyai alternatif yang biasanya ditawarkan oleh pemilik proyek, baik dengan cara pelelangan, penunjukan langsung dan pemilihan langsung. Melalui skope, jenis, lokasi dan volume pekerjaan yang disampaikan oleh pemilik proyek, kontraktor diminta untuk melakukan penawaran, negosiasi berdasarkan waktu pelaksanaan, waktu pemeliharaan dan spesifikasi kualitas pekerjaan yang akan

dilaksanakan. Setelah kontraktor dinyatakan untuk ditunjuk sebagai pelaksana pekerjaan disinilah awal dari ikatan kerja terjadi. Setelah kontraktor dinyatakan menjadi pelaksana pekerjaan oleh pemilik proyek, maka kontraktor telah terikat dengan ikatan kontrak yang telah ditanda tangani bersama antara pemilik dengan kontraktor. Disini kontraktor mulai mempunyai tanggungjawab bahwa pekerjaan harus diselesaikan dengan waktu, spesifikasi teknik dan administrasi serta biaya yang telah ditetapkan yang telah disepakati bersama. Sebelum melakukan penawaran, negosiasi, kontraktor kemungkinan mencari data dan informasi harga sewa peralatan, harga bahan dan upah, untuk menentukan harga satuan pekerjaan dari setiap item pekerjaan, disamping juga bahkan harga pekerjaan spesialis yang bersifat khusus seperti misalnya harga pekerjaan pondasi tiang pancang, harga pekerjaan campuran aspal panas (*hotmix*) yang tidak mungkin dikerjakan sendiri karena dipandang tidak efektif dan tidak efisien juga kemungkinan tidak mempunyai alat pancang, alat pemasak *hotmix*. Dari sumber data subkontraktor sebagai pelaksana pekerjaan spesialis dan harga-harga satuan pekerjaan yang dihitung tersebut dapat dipakai untuk dasar penawaran atau negosiasi pekerjaan dengan pemilik proyek.



Gambar 1. Hubungan Kontraktual antara Kontraktor dan subkontraktor

2. Terjadinya kontrak kerja antara subkontraktor dengan kontraktor

Langkah selanjutnya adalah bagaimana analisis dari hubungan antara kontraktor dengan subkontraktor dalam berbagai kasus. Berbagai kasus hubungan antara kontraktor dengan subkontraktor diuraikan sebagai berikut. Meskipun penawaran terhadap harga satuan pekerjaan spesialis dari subkontraktor telah diketahui dan disetujui oleh kontraktor tetapi tidak serta merta bahwa kejadian tersebut masing-masing secara langsung mengadakan ikatan kontrak kerja sama antara kedua belah pihak. Penanda tanganan kontrak antara kontraktor dan subkontraktor akan dilakukan setelah terjadi ikatan kontrak kerjasama antara kontraktor dengan pemilik proyek. Hal ini merupakan kejadian yang wajar karena kemungkinan kontraktor tidak menjadi pemenang pelaksana pekerjaan yang diminta penawarannya tersebut. Apa yang terjadi jika ikatan kontrak antara subkontraktor dengan kontrak telah dilakukan sedangkan kontrak antara kontraktor dan pemilik batal dilaksanakan, tentulah merupakan pekerjaan yang sia-sia. Disinilah mulai terjadinya penghindaran resiko kualitas pekerjaan. Kenapa? Karena sewaktu terjadi penawaran harga pekerjaan spesialis secara informal tersebut, tidak dibicarakan dan dijelaskan secara rinci tugas dan kewajiban, resiko-resiko penyimpanan, ketidak sesuaian terhadap kualitas yang telah ditetapkan oleh pemilik proyek. Subkontraktor tidak mendapat informasi secara langsung dari pemilik proyek. Subkontraktor dan kontraktor masing-masing hanya membutuhkan waktu yang pendek untuk memberikan penawaran terhadap pekerjaan spesialis tersebut tanpa membahas resiko yang terjadi jika terjadi penyimpangan, ketidak sesuaian, cacat dan kekurangan (*deffects and deficiencies*) dari pekerjaan spesialis yang dilaksanakan.

3. Hubungan kerja Pemilik Proyek, Kontraktor dan Subkontraktor

Dari penjelasan hubungan kerja antara kontraktor dengan pemilik proyek dan antara kontraktor dengan subkontraktor berdasarkan kontraktual terjadi distorsi hak, tanggungjawab dan kewajiban dari pemilik proyek ke kontraktor dan dibandingkan dengan dari kontraktor ke subkontraktor. Dari studi kasus yang ada maka tidak semua hak, tanggungjawab dan kewajiban berdasarkan kontraktual yang diberikan kepada kontraktor dari pemilik proyek tidak sama dengan yang diberikan kepada subkontraktor dari kontraktor. Pada hal secara kontraktual, siapapun yang bekerja untuk dan atas nama kontraktor maka semua resiko kualitas terhadap ketidaksesuaian, cacat dan kekurangan (*deffects and deficiencies*) pekerjaan menjadi tanggungjawab kontraktor. Meskipun *de facto* yang mengerjakan pekerjaan spesialis adalah subkontraktor tetapi secara *de jure* pemilik proyek tidak dapat menuntut resiko kualitas tersebut secara langsung kepada subkontraktor. Tegoran resiko kualitas terhadap ketidaksesuaian, cacat dan kekurangan (*deffects and deficiencies*) dari subkontraktor secara formal dan tertulis harus dilakukan melalui kontraktor. (Dipohusodo, 1996). Diperlukan proses yang panjang dan bertingkat untuk dapat melakukan tegoran untuk perbaikan kepada subkontraktor, yaitu lebih dulu melalui kontraktor kemudian diteruskan kepada subkontraktor. Ini adalah fakta yang tidak dapat dihindarkan, yang mengakibatkan sering terjadi hambatan dalam waktu pelaksanaan yang tidak efektif, naiknya biaya yang tidak efisien dan menurunnya kualitas yang ditetapkan. Hal ini disebabkan karena ketidakseamaan antara ini pasal-pasal kontrak antara kontraktor dengan pemilik dan antara kontraktor yang tidak menyesuaikan kontraknya dengan subkontraktor.

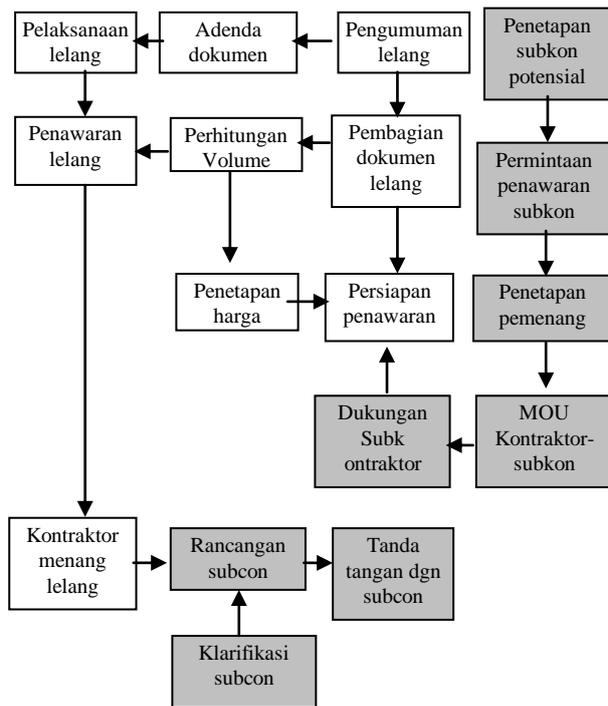
III. METODE PENELITIAN

1. Sampling Method

Penelitian ini dilakukan untuk mengidentifikasi faktor-faktor apa saja yang menjadi penyebab penghindaran resiko kontraktual antara kontraktor dengan subkontraktor sebagai pelaksana pekerjaan spesialis. Pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah metode survei dan wawancara dengan tujuan untuk menjawab pertanyaan yang disampaikan dalam penelitian ini terhadap kontrak kerja antara kontraktor dan subkontraktor untuk pekerjaan pengadaan dan pemancangan pondasi dalam, dengan jenis tiang pancang yang ada dan tersebar di Jawa Timur. Responden yang ditetapkan adalah 20 (duapuluh) sampel dari manajer teknik terdiri dari kontraktor dan subkontraktor dengan metode *non probability sampling* cara *accidental sampling*. Metode ini dipilih untuk mengetahui terjadinya penghindaran resiko terhadap kualitas pekerjaan. (Cooper et. al. 1995)

2. Waktu penelitian

Waktu penelitian dilaksanakan selama 1 (satu) bulan, dengan harapan bahwa dari hasil survei dan wawancara didapatkan hasil yang akurat dan dapat menggali sedalam-dalamnya informasi dan fakta terhadap pasal-pasal dalam kontrak yang ada antara kontraktor dan subkontraktor yang sebenarnya. Masing masing survei dan wawancara dari setiap responden pada proyek konstruksi diperlukan 1 (satu) hari, dan jika dipandang terdapat data yang tidak atau kurang memenuhi seperti yang diharapkan maka diperlukan survei dan wawancara ulang. Survei dan wawancara dilakukan pada proyek pekerjaan konstruksi bangunan gedung bertingkat yang menggunakan pondasi dalam berjenis tiang pancang yang sedang dilaksanakan pada tahun anggaran 2015. Rata-rata responden yang diwawancarai bergelar sarjana strata1 (S1) jurusan teknik sipil.



Gambar 2. Prosedur Penetapan Subkontraktor

3. Prosedur Penetapan Subkontraktor

Untuk melakukan ikatan perjanjian kontrak kerja antara kontraktor dengan subkontraktor maka yang dilakukan oleh kedua belah pihak kontraktor dan subkontraktor setidaknya harus memenuhi 10 (sepuluh) langkah dan prosedur dengan urutan kegiatan sebagai berikut:

1. Kontraktor lebih dulu harus mengetahui adanya pengumuman, pendaftaran dan undangan lelang pengadaan barang/jasa oleh pemilik proyek kepada kontraktor-kontraktor yang mempunyai kualifikasi yang memenuhi persyaratan.
2. Kontraktor melakukan pendaftaran sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan, yang disertai dengan bukti-bukti administrasi dan teknik sesuai dengan persyaratan yang diinginkan oleh pemilik proyek
3. Kontraktor mendapat dokumen lelang dan dalam waktu yang ditetapkan kontraktor mendapat penjelasan (*anweizing*) tentang lingkup kerja, lokasi kerja dan lainnya yang berkaitan

dengan penjelasan untuk bahan penawaran.

4. Kontraktor menyusun strategi untuk memenangkan pelelangan melalui upaya-upaya mulai dari pengecekan volume pekerjaan, survei harga bahan dan upah setempat, serta menetapkan mencari subkontraktor potensial untuk pekerjaan spesialis.
5. Kontraktor menetapkan subkontraktor yang potensial untuk melaksanakan pekerjaan spesialis yang dikehendaki, (pekerjaan pengadaan tiang pancang, alat pancang, dan pelaksanaan pemancangan).
6. Kontraktor meminta kepada subkontraktor - subkontraktor untuk mengajukan penawaran terhadap pekerjaan spesialis yang dikehendaki sesuai dengan bidang keahliannya (pekerjaan pengadaan tiang pancang, alat pancang, dan pelaksanaan pemancangan).
7. Kontraktor mengadakan kesepakatan kerja (mutual of under standing-MOU), dengan subkontraktor dari penawaran yang telah dinyatakan disetujui, hal ini dilakukan sebelum kontrak kerja antara kontraktor dengan pemilik proyek.
8. Kontraktor dinyatakan sebagai pemenang lelang oleh pemilik proyek, maka kemudian jika persyaratan administrasi dipenuhi, perjanjian kontrak kerja ditanda tangani oleh masing-masing pihakkontraktor dan pemilik proyek.
9. Kontraktor melakukan klarifikasi dengan subkontraktor tentang pekerjaan spesialis yang akan dilaksanakan, tentang waktu yang ditentukan, mutu yang diharapkan, dan biaya yang telah ditetapkan.
10. Kontraktor melakukan kontrak perjanjian kerja dengan subkontraktor kemudian membuat kesepakatan tentang jadwal mulai pelaksanaan kerja, tentang akhir pelaksanaan kerja, jadwal pembayaran prestasi kerja.

IV. PEMBAHASAN

1. Fakta Hubungan kerja Kontraktor dengan Subkontraktor

Hubungan kerja kontraktual antara kontraktor dengan subkontraktor faktanya masih ditemukan adanya kekurang seimbangan antara hak dan kewajiban, dan tidak diatur dalam kontrak maka perlu dicarikan jalan keluarnya, supaya tidak berdampak pada resiko kualitas:

1. Rancangan dalam pelaksanaan kontrak hanya menekankan pada waktu dan kualitas saja, sehingga tidak menunjukkan fleksibilitas kontrak.
2. Pengaturan waktu percepatan dari pemilik, tidak serta merta diikuti oleh kontraktor ke subkontraktor, sehingga seringkali terjadi biaya overhead.
3. Hubungan fungsional terjadi dalam 3 (tiga) arah antara kontraktor, subkontraktor dan pemilik proyek, tetapi berdasarkan fakta hukum hanya terjadi dalam 2 (dua) arah.
4. Hubungan antara subkontraktor dengan pemilik proyek bersifat fungsional / koordinasi semata, secara kontraktual (hukum) tidak ada hubungan.
5. Hubungan yang bersifat fungsional antara subkontraktor dengan pemilik proyek, tetapi hasil kerja kualitas tetap harus ada persetujuan dari pemilik.
6. Karakteristik hubungan antara kontraktor dengan subkontraktor sama dengan kontraktor dengan pemilik proyek, pada prakteknya terindikasi pengalihan resiko.
7. Aturan mutu dan waktu yang diberikan kontraktor tidak transparan seperti hubungan antara kontraktor dengan pemilik proyek, tidak ada akses dari kontrak utama.
8. Aturan dalam kontrak antara kontraktor dengan subkontraktor tidak disebutkan harus sama dengan kontrak antara kontraktor dengan pemilik proyek.

9. Hubungan kontraktor dengan subkontraktor ini akan berkontribusi terhadap pelaksanaan proyek yang tidak efektif dan efisien.
10. Hubungan kerja antara kontraktor dengan subkontraktor, semata-mata bahwa kontraktor dan subkontraktor mementingkan keuntungan finansial semata.

2. Prinsip-Prinsip Hubungan kerja Kontraktor dengan Subkontraktor

Keberadaan subkontraktor pada prinsipnya adalah untuk membantu kontraktor dalam menyelesaikan pekerjaan yang diberikan oleh pemilik proyek. Berkaitan ini diperlukan suatu kerjasama yang saling mendukung dan menguntungkan kedua belah pihak antara kontraktor dan subkontraktor sehingga dicapai suatu penyelesaian pekerjaan proyek yang baik baik ditinjau dari segi biaya, mutu dan waktu. Pada dasarnya dan seharusnya prinsip-prinsip kerjasama kontraktual antara kontraktor dengan subkontraktor adalah sebagai berikut:

1. Dapatnya tercipta hubungan yang saling menguntungkan
2. Dapatnya tercipta hubungan kinerja kualitas secara menyeluruh
3. Dapatnya tercipta hubungan informasi yang transparan
4. Dapatnya tercipta untuk mendapatkan keuntungan yang fair (*fairply*)
5. Dapatnya tercipta saling membantu terhadap kebutuhan yang diperlukan
6. Dapatnya tercipta saling menyadari terhadap permasalahan yang dihadapi
7. Dapatnya tercipta saling menyadari bahwa hubungan fungsional adalah mengikat

V. KESIMPULAN DAN SARAN

1. Kesimpulan

Dari latar belakang, rumusan penelitian dan tujuan penelitian maka

kesimpulan dari hasil penelitian yang diambil berdasarkan studi kasus dan fakta lapangan kontraktual antara kontraktor dengan subkontraktor adalah sebagai berikut:

1. Peran kontraktor dibandingkan dengan subkontraktor sangat dominan, sehingga agar terjadi keseimbangan resiko, hak dan tanggungjawab maka harus didukung subkontrak yang memadai.
2. Posisi subkontraktor sangat lemah karena tidak didukung dengan pasal-pasal yg secara jelas diatur dalam pasal kontrak, kedepan subkontraktor memberikan *bargaining position* yang sesuai sebelum penandatanganan subkontrak.
3. Ketidak seimbangan pasar industri konstruksi yang kondusif, khususnya ketidak seimbangan antara permintaan dan penawaran, sehingga harus dimulai untuk menyadari bahwa kedua belah pihak saling membutuhkan.
4. Hubungan antara kontraktor dengan subkontraktor harus diciptakan hubungan yang harmonis, saling memerlukan sehingga diharapkan akan meningkatkan kinerja sesuai dengan hak dan kewajibannya.

2. Saran

Bentuk-bentuk subkontrak yang terjadi selama ini oleh pemerintah dan asosiasi perusahaan jasa konstruksi perlu dikembangkan yang tidak terpaku pada internal kontraktor dan subkontraktor semata, sehingga kedepan akan dicapai hubungan kerja yang saling menguntungkan. Hal ini akan bermanfaat bagi subkontraktor pekerjaan spesialis, dan utamanya subkontraktor-subkontraktor kecil meskipun bukan menangani pekerjaan spesialis adalah menduduki angka lebih dari 90% (sembilanpuluh persen). Bagi dunia akademik diharapkan memberikan sumbang saran dan masukan sehingga antara kontraktor dan subkontraktor saling mempunyai hak dan kewajiban sesuai dengan perannya masing-masing, dan yang

lebih penting adalah akan tercapai hasil kualitas yang memadai sesuai dengan harapan masyarakat.

VI. DAFTAR PUSTAKA

- Bush, Vincent G. 1973. *Construction Management A Handbook for Contractors, Architects, and Students*. Reston Publishing Company, Inc. A Prentice-Hall Company. Reston, Virginia 22090.
- Cooper, Donald R., Emory C. William 1995. *Business Research Methods*. Fifth Edition. Richard D. Irwin, Inc. New York.
- Dipohusodo, Istimawan. 1996. *Manajemen Proyek dan Konstruksi Jilid I-II*. Penerbit Kanisius Yogyakarta.
- Hinze, J. 1993. *Construction of Contract. Special Edition*. McGraw-Hill. Singapore - New York - Toronto.
- Indriantoro, Nur, Supomo, Bambang 1999. *Metodologi Penelitian Bisnis untuk Akuntansi dan Manajemen*. (Ed. Pertama). Yogyakarta: BPFE Yogyakarta.
- Nugroho, Riko H, dan Wirahadikusumah, Reini D. 2006. *Kajian Hubungan Kontraktual Antara Kontraktor Utama dengan Subkontraktor Pada Proyek Konstruksi* . pag. 229-235. 1st Indonesian Construction Industry Conference (ICIC 1st).
- Oetomo, Wateno, 2014. *Manajemen Proyek dan Konstruksi dalam Organisasi Kontemporer*. Penerbit. MediaTama Kementerian PU. Jakarta.
- Soeharto, Imam, (1995). *Manajemen Proyek dari Konseptual sampai Operasional*. Cetakan Pertama. Penerbit PT. Erlangga. Jakarta.

Sugiyono, 2014. Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R (Research) & D (Development). Penerbit Alfabeta. Bandung.