

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Dari hasil analisis dan pembahasan yang dilakukan, dapat diambil beberapa kesimpulan yaitu :

1. Faktor-faktor positif yang mempengaruhi stabilitas hubungan antara pemilik proyek dan kontraktor meliputi : proses perencanaan yang matang ; penyusunan kontrak yang jelas, lengkap, dan transparan bagi kedua belah pihak ; intensitas komunikasi yang memadai ; adanya pertemuan secara berkala setiap satu atau dua minggu sekali untuk membahas pelaksanaan proyek yang dihadiri oleh unsur-unsur pelaksana pembangunan ; serta asas musyawarah mufakat di antara kedua belah pihak.
2. Faktor-faktor negatif yang pada akhirnya menjadi bidang-bidang masalah pada saat pelaksanaan proyek meliputi : penyelewengan pekerjaan pada saat pelaksanaan di lapangan ; perubahan rencana dan anggaran ; ketidاكلancaran dalam proses pembayaran ; serta ketidaktelitian dalam penyusunan kontrak dan laporan pekerjaan.
3. Perundingan/musyawarah antara pihak yang terkait dan jalur hukum yang mengacu pada kontrak yang telah disepakati merupakan cara yang biasa digunakan untuk mengatasi permasalahan yang muncul. Dari hasil pembahasan, didapatkan cara lain untuk mengatasi permasalahan yang muncul, yaitu : mengadakan kompromi antara kedua belah pihak untuk

membuat suatu solusi baru ; dan dengan membentuk Panitia Pendamai yang terdiri dari satu orang wakil dari pihak pemilik proyek, satu orang wakil dari kontraktor, dan satu orang ahli yang disepakati oleh kedua belah pihak. Didapatkan bahwa adanya pertemuan secara berkala, perencanaan yang bagus, dan komunikasi yang baik sebagai cara terbaik untuk mengantisipasi timbulnya perselisihan di antara kedua belah pihak.

5.2. SARAN

Dari hasil pengolahan data dan wawancara yang dilakukan selama penelitian, penyusun mempunyai saran-saran sebagai berikut :

1. Perlu ditingkatkan kesadaran bahwa harga terendah yang digunakan sebagai pendekatan kontrak tidak lagi menjadi kecenderungan utama bagi pemilik proyek dan kontraktor.
2. Bagi pemilik proyek, proses perencanaan merupakan kunci keberhasilan proyek. Oleh karena itu diperlukan waktu yang cukup dan perencanaan yang benar-benar matang dan mendetail.
3. Motivasi kerja yang baik perlu ditanamkan pada setiap unsur-unsur pelaksana pembangunan baik dari pemilik proyek, konsultan perencana, konsultan pengawas, maupun kontraktor, agar tidak hanya mengarah pada efisiensi biaya belaka tetapi diharapkan lebih pada tercapainya tujuan fungsionalitas proyek.
4. Pada penelitian yang akan datang, diharapkan untuk lebih memperdalam penelitian dengan melakukan studi perbandingan antar kota maupun wilayah di luar Pulau Jawa, memperluas lingkup penelitian dengan mengikutsertakan

konsultan sebagai salah satu unsur pelaksana pembangunan, juga dengan perbaikan pertanyaan dan wawancara agar hasil yang didapat lebih baik.



DAFTAR PUSTAKA

- Departemen Pekerjaan Umum, 1970, *Persyaratan Kontraktor Pembangunan Indonesia*, Yayasan Badan Penerbit PU, Jakarta.
- ✓ Dipohusodo, I., 1996, *Manajemen Proyek dan Konstruksi Jilid 1*, Kanisius, Yogyakarta.
- ✓ Dipohusodo, I., 1996, *Manajemen Proyek dan Konstruksi Jilid 2*, Kanisius, Yogyakarta.
- Djojowiriono, S., Ir., 1991, *Manajemen Konstruksi I*, Biro Penerbit Keluarga Mahasiswa Teknik Sipil FT-UGM, Yogyakarta.
- Dozzi, P., 1996, "More-Stable Owner-Contractor Relationships", *Journal Of Construction Engineering And Management*, March 1996, 30-35.
- Koentjaraningrat, 1997, *Metode-metode Penelitian Masyarakat*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Walpole, R.E., and Myers, R.H., 1995, *Ilmu Peluang dan Statistika untuk Insinyur dan Ilmuwan*, ITB, Bandung.



FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

Jalan Babarsari 44, Yogyakarta 55281 Indonesia Kotak Pos 1086
Telepon : (0274) 565411 (Hunting), Fax. : (0274) 565258
E-Mail : uajy@uajy.org BBS : (0274) 580529

Nomor : 1568/XV/P
Hal : Ijin penelitian dan penyebaran Kuesioner

22 Juni 1999

Kepada
Yth.

Dengan hormat,

Dalam rangka menyelesaikan pendidikan Program Strata 1 pada Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta, setiap mahasiswa diwajibkan menempuh Tugas Akhir (Ujian Sarjana), dimana tugas tersebut sangat membutuhkan data pendukung secara nyata dan lengkap.

Untuk itu kami mohon Bapak/Ibu berkenan memberikan ijin kepada mahasiswa :

Nama : Elisabet
Nomor Mahasiswa : 07671/TS
Semester : Genap
Tahun Akademik : 1998/1999

melakukan penelitian dan penyebaran kuesioner dengan judul Tugas Akhir "**Studi Mengenai Stabilitas Hubungan Antara Pemilik Proyek Dan Kontraktor**".

Atas perhatian dan bantuannya, kami ucapkan terima kasih.

Dekan.

Ir. J. Tri Hatmoko, M.Sc.

Kepada Yth.

Bapak/Ibu

Di tempat

Dengan hormat,

Saya yang bertanda tangan di bawah ini selaku mahasiswi Fakultas Teknik, Program Studi Teknik Sipil, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, dengan :

Nama : Elisabet

No. mhs. : 7671/TS

Bermaksud mengadakan penelitian tugas akhir sarjana strata satu dengan judul **STUDI MENGENAI STABILITAS HUBUNGAN ANTARA PEMILIK PROYEK DAN KONTRAKTOR.**

Berkaitan dengan hal tersebut, kiranya Bapak/Ibu berkenan untuk mengisi kuisisioner yang terlampir dengan jawaban yang tepat dan sejujurnya. Jawaban yang Bapak/Ibu berikan akan dijamin kerahasiaannya dan hanya akan digunakan sebagai bahan penelitian untuk penulisan tugas akhir ini.

Demikian surat permohonan ini saya buat, atas kerjasama yang Bapak/Ibu berikan saya ucapkan banyak terima kasih.

Yogyakarta,.....

Hormat saya,

(Elisabet)

DAFTAR PERTANYAAN (KUISIONER)

ANGKET STUDI MENGENAI STABILITAS HUBUNGAN ANTARA PEMILIK PROYEK DAN KONTRAKTOR

I. Data Responden

1. Nama :
 2. Profesi : Pemilik Proyek / Kontraktor *
- (* Coret yang tidak perlu)

Pilihlah jawaban dari pertanyaan-pertanyaan di bawah ini dengan memberi tanda (√) pada jawaban yang anda pilih (jawaban yang paling sesuai menurut pendapat anda/keadaan anda dan jawaban boleh lebih dari satu).

II. Daftar Pertanyaan

A. PENYUSUNAN KONTRAK

1. Apa pendekatan kontrak anda terhadap bentuk konstruksi dimana anda terlibat baik sebagai pemilik ataupun sebagai kontraktor ?
 - Harga rendah
 - Pembagian visi
 - Keefektifan biaya
 - Inovasi
 - Lain-lain :
2. Mengapa anda percaya pendekatan ini yang terbaik bagi anda ?
 - Menghemat biaya
 - Meningkatkan mutu
 - Efektifitas waktu
 - Lain-lain :
3. Faktor-faktor lingkungan usaha apa yang mempengaruhi pemilihan pendekatan kontrak anda ?
 - Tersedianya sumber daya manusia
 - Kapasitas dalam negeri

- Jadwal dan *deadline*
 - Lain-lain :
4. Bentuk-bentuk kontrak yang manakah yang anda gunakan ?
- Lump sum* (biaya yang harus dibayar sekaligus)
 - Unit price* (harga satuan)
 - Design build* (pembentukan desain)
 - Cost Reimbursable* (biaya yang dapat dibayar kembali)
 - Lain-lain :
5. Konsep manajemen mutu total (TQM) apa yang diperkuat dalam dokumen-dokumen kontrak anda dan selama pemutusan dari suatu proyek ?
- Mutu perencanaan
 - Kontrol
 - Jaminan
 - Peningkatan yang berlanjut
 - Lain-lain :
6. Apakah manajemen resiko merupakan strategi yang dipertimbangkan dalam kontrak ?
- Ya
 - Tidak
- Jika ya, bagaimana strategi manajemen resiko yang anda gunakan ?
- Dengan premi-premi asuransi
 - Fungsi dari *partnering*
 - Spesifikasi hasil dipandang sebagai suatu motor bagi penentuan resiko pada kontraktor
 - Lain-lain :
7. Faktor-faktor apa yang yang berpengaruh pada penentuan harga dan kontrak ?
- Partnering*
 - Preaward Meeting* (Rapat untuk Menilai Prestasi)
 - Kriteria hasil

8. Bidang-bidang apa yang memerlukan peningkatan dalam proses perjanjian ?

- Komunikasi
- Dispute resolution* (penyelesaian perselisihan)
- Klaim
- Interpretasi Kontrak
- Administrasi
- Bidding process* (proses penawaran)
- Paperwork*
- Pembayaran
- Pertemuan
- Asuransi
- Keamanan
- Bonding*
- Lain-lain :

B. TEKNIK PELAKSANAAN

9. Strategi perjanjian apa yang digunakan oleh organisasi anda ?

- BOT (*Build Own Transfer*)
- BOOT (*Build Own Operate Transfer*)
- EPC (*Engineer Procure Construct*)
- EPCM (*Engineer Procure Construction Management*)
- JV (*Joint Venture*)
- Kerja sama yang strategis
- Partnering*
- Lain-lain :

10. Teknik-teknik apakah yang anda gunakan dalam proyek anda ?

- Insentif
- Manajemen hubungan karyawan yang proaktif
- Peningkatan keamanan yang proaktif
- Peningkatan mutu dan produktivitas
- Team building*/pembangunan tim

- Kemampuan membangun

11. Pertanyaan ini khusus untuk Pemilik Proyek : Kriteria apa yang anda gunakan dalam memilih konsultan dan kontraktor ?

- Hasil pekerjaan sebelumnya
- Lokasi
- Ukuran keuangan
- Kemampuan teknis
- Catatan dan program keamanan
- Keahlian tim proyek
- Hubungan kerja
- Pembagian pemahaman tujuan
- Mutu asuransi
- Budaya perusahaan
- Filsafat manajemen
- Hubungan-hubungan karyawan dan program-program lingkungan tertentu
- Perkecualian dari rencana

12. Sehubungan dengan pertanyaan no. 11, apakah keuntungan-keuntungan dan kerugian-kerugian dari kriteria anda ?

Keuntungan-keuntungan :

- Memperoleh harga yang kompetitif
- Pencapaian tujuan-tujuan dalam hal biaya, rencana, mutu, dan fungsionalitas proyek
- Pembentukan kepercayaan antara bagian-bagian
- Pembagian pemahaman standar
- Komunikasi yang baik
- Hasil-hasil yang lebih baik

Kerugian-kerugian :

- Harga terendah mungkin tidak selalu merupakan harga akhir yang terbaik
- Dukungan-dukungan harga yang ditentukan kontraktor berkurang dalam konstruksi

- Gagasan-gagasan yang baik bagi hasil yang meningkat dari produk jadi atau untuk biaya-biaya yang lebih rendah yang mungkin didengarnya

C. FAKTOR-FAKTOR YANG BERPENGARUH

13. Tujuan-tujuan apa yang anda pertimbangkan sebagai penentu keberhasilan untuk suatu proyek ?

- Fasilitas yang memenuhi kebutuhan
- Kepuasan klien
- Desain yang efisien dan proses pelaksanaan yang bagus
- Kepercayaan pemeliharaan
- Kemampuan pengoperasian dan standar-standar kemampuan pemeliharaan
- Inovasi dan kreatifitas dalam pemecahan masalah, dan pendekatan kelompok dalam respek pada pendukung dan koordinasi proyek
- Ketidakadaan konfrontasi dalam perbedaan-perbedaan pengaturan, perubahan-perubahan yang minimum dan perbantahan
- Mutu tenaga kerja, produktifitas karyawan dan pendekatan tim kelompok kerja
- Energi yang efisien dan syarat-syarat keamanan yang memuaskan dari pengguna

14. Selama menjalani profesi Anda sebagai Pemilik Proyek atau sebagai Kontraktor, pernahkah terjadi perselisihan di antara Anda ?

- Tidak pernah
- Ya

Jika pernah, berapa kali anda mengalami perselisihan ?

- Kurang dari tiga kali
- Antara tiga sampai enam kali
- Lebih dari enam kali

15. Berhubungan dengan pertanyaan no. 14, faktor-faktor apa saja yang menjadi penyebab terjadinya perselisihan tersebut ?

- Penyusunan kontrak
- Pelaksanaan di lapangan

- Perubahan rencana dan anggaran
- Sistem pembayaran
- Laporan pekerjaan
- Lain-lain :

16. Menurut Anda, bagaimana cara yang sering digunakan untuk mengatasi timbulnya permasalahan yang dapat mempengaruhi stabilitas antara pemilik proyek dan kontraktor ?

- Perundingan/musyawarah antara pihak yang terkait
- Jalur hukum mengacu pada kontrak yang telah disepakati

ATAS PARTISIPASINYA KAMI UCAPKAN TERIMA KASIH

DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA

Daftar pertanyaan ini diajukan untuk melengkapi jawaban kuisisioner.

Adapun beberapa pertanyaan yang diajukan antara lain :

1. Sehubungan dengan pertanyaan no. 3, apakah faktor-faktor lingkungan usaha mempengaruhi pemilihan pendekatan kontrak anda ?
2. Sehubungan dengan pertanyaan no. 8, apakah bidang-bidang yang memerlukan peningkatan dalam proses perjanjian tersebut sering menjadi permasalahan dalam pelaksanaannya ?

- Ya
- Tidak
- Kadang-kadang

Alasannya ?

3. Sehubungan dengan pertanyaan no. 13, alasan anda dalam memilih jawaban tersebut !
4. Sehubungan dengan pertanyaan no. 16, menurut anda, apakah ada cara lain yang dapat digunakan dalam mengatasi permasalahan yang muncul ?
 - Ya, seperti :
 - Tidak ada
5. Dari berbagai cara yang ada, bagaimana cara yang paling efektif untuk mengantisipasi timbulnya permasalahan tersebut ?
6. Pertanyaan ini khusus untuk kontraktor, proyek-proyek apa yang sudah pernah anda tangani ?