

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1. Kesimpulan.

Berdasarkan hasil analisa pada BAB IV dapat ditarik beberapa kesimpulan, antara lain :

1. Kontraktor dan pemilik (DPU) mempunyai perbedaan persepsi dalam mengalokasikan risiko yang berkaitan dengan masalah desain.
2. Terjadi persamaan persepsi antara DPU dan kontraktor rekanannya dalam mengalokasikan risiko yang berhubungan dengan kondisi tanah, cuaca dan lingkungan, bencana alam, kebijakan pemerintah, politik dan sosial, pajak, variasi dan percepatan, finansial.
3. Terdapat dua situasi pada proyek – proyek di lingkungan DPU Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta ketika berlangsung krisis moneter yaitu penghentian kegiatan proyek tanpa dikenakan denda bagi kontraktor dan eskalasi harga satuan.
4. Langkah – langkah yang ditempuh DPU propinsi Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta dalam mensiasati krisis moneter antara lain melakukan skala prioritas atas proyek yang akan dikerjakan, melakukan pemilihan rekanan secara lebih selektif sehingga hanya kontraktor yang mempunyai kualitas dan kemampuan yang diberi kesempatan mengerjakan proyek, menyesuaikan harga satuan pekerjaan dengan kondisi yang ada.
5. Tindakan yang diambil oleh kontraktor rekanan DPU propinsi Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta dalam situasi krisis moneter antara lain

menggunakan metode pelaksanaan pekerjaan yang lebih efisien, efisiensi tenaga kerja dan peralatan, pemilihan secara selektif atas pekerjaan yang akan dikerjakan.

6. Krisis moneter yang terjadi di Indonesia merupakan salah satu kejadian *force majeure*.
7. Pelaksanaan sistem kontrak unit price lebih luwes karena dimungkinkan perubahan – perubahan yang menyesuaikan kondisi lapangan dan dapat menyesuaikan aspirasi – aspirasi masyarakat dan kebutuhan teknis.
8. Kontrak unit price tata administrasinya lebih ruwet dan memerlukan ketelitian tinggi di seluruh jenjang.

## **5.2. Saran.**

Saran yang dapat disampaikan dalam penulisan thesis ini adalah :

1. Dalam pengerjaan proyek dengan sistem kontrak unit price hendaknya menggunakan metode pelaksanaan pekerjaan yang baik serta senantiasa dilakukan evaluasi oleh pihak – pihak terkait (baik dalam lingkup internal maupun eksternal) sehingga dapat diketahui secara dini penyimpangan – penyimpangan yang terjadi dan dapat lebih meningkatkan efektifitas dan efisiensi agar mampu bersaing.
2. Keterkaitannya dengan pemilik proyek (khususnya DPU), agar lebih memperhatikan perubahan – perubahan eksternal yang merugikan kontraktor sehingga proses eskalasi dapat mencerminkan kondisi yang sebenarnya terjadi.
3. Pekerjaan – pekerjaan rehabilitasi gedung yang selama ini menggunakan sistem kontrak lump sum sebaiknya dirubah dengan sistem kontrak unit price,

mengingat item pekerjaan yang harus diselesaikan sangat tergantung pada kondisi lapangan.

4. Sebaiknya pembuatan kontrak pekerjaan antara pihak – pihak terkait menyesuaikan kondisi proyek yang dihadapi, karena sifat unik dari proyek. Sehingga dapat mengakomodir berbagai kepentingan pihak terkait.
5. Seyogyanya para pihak terkait lebih meningkatkan profesionalismenya, karena semakin komplek dan beragamnya tantangan yang harus dihadapi.
6. Dalam menyikapi krisis moneter yang terjadi dan kejadian – kejadian serupa di masa mendatang pemilik sebaiknya menerapkan skala proiritas pada proyek yang akan dikerjakan.
7. Evaluasi dan monitoring proyek mulai dari fase kelayakan sampai operasional perlu ditingkatkan.
8. Pada klausa – klausa yang masih dimungkinkannya timbul ambigou sebaiknya lebih diperjelas maksud dan tujuan yang ingin disampaikan sehingga masing – msing pihak mempunyai interpretasi yang sama.

## DAFTAR PUSTAKA

- Allen, R.K. (1993), *Dispute Avoidance and Resolution for Consulting Engineering*, ASCE Press, New York
- Ashshofa, B. (1996), *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta
- Bockrath, J.T. (1995), *Contract and The Legal Environmental for Engineers and Architects*, Mc Graw – Hill
- Collier, K. (1986), *Construction Contracts*, Prentice Hall, New Jersey
- Darmawan, H. (1996), *Manajemen Risiko*, Bumi Aksara, Jakarta
- Departemen Pekerjaan Umum (1994), *Surat Perjanjian Pemborongan antara Bagian Proyek Pemeliharaan Berat Jaringan Irigasi Jawa Tengah dengan PT. Hastananta, Departemen Pekerjaan Umum Direktorat Jendral Pengairan Proyek Irigasi Jawa Tengah*
- Departemen Pekerjaan Umum (1998), *Surat Perjanjian Pemborongan antara Bagian Proyek Irigasi Wilayah Serang Lusi Juana pada Proyek Irigasi Jawa Tengah dengan PT. Adhi Karya Cabang Nomor V, Departemen Pekerjaan Umum Direktorat Jendral Pengairan Proyek Irigasi Jawa Tengah*
- Hartman, F., and Snelgrove, P. (1996), *Risk Allocation in Lump – Sum Contracts ; Concept of Latent Dispute*, *Journal of Construction Engineering and Management*
- Hartman, F., Snelgrove, P., and Ashrafi, R. (1997), *Effective Wording to Improve Risk Allocation in Lump – Sum Contracts*, *Journal of Construction Engineering and Management*
- Hinze, J. (1993), *Construction Contract*, Irwin Mc Graw – Hill
- Fisk, E.R. (1997), *Construction Project Administration*, Prentice Hall, New Jersey
- Flanagan, R. (1993), *Risk Management and Construction*, Black Well Science, Massachusett, USA

- Pedju, A.M., (1993), Pendekatan Sistem pada : Pengelolaan Proyek Konstruksi Skala Besar, Konstruksi
- Satrio, J. (1995) Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian, Buku Kedua, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Setiawan, E. (1999), Penyelesaian Persengketaan pada Proyek Konstruksi: Sebuah Kajian dari Aspek Hukum, Tugas Akhir Sarjana Strata Satu, Univ. Atma Jaya Yogyakarta Fakultas Teknik Program Studi Teknik Sipil
- Shahab, H. (1996), Aspek Hukum dalam Sengketa Bidang Konstruksi, Djambatan, Jakarta.
- Shahab, H. (1996), Langkah Memperkecil Risiko dalam Pembangunan, Djambatan, Jakarta.
- Sitompol, E.G. dan Nurmawan, I. (1996) Metode Penelitian Bisnis, Jilid I dan II, Edisi Kelima, Cetakan Pertama, Erlangga, Jakarta
- Soeharto, I. (1995), Manajemen Proyek dari Konseptual sampai Operasional, Erlangga, Jakarta.
- Subekti, R. dan Tjitrosudibio (1970), Kitab Undang – undang Hukum Perdata, Pradnya Paramita, Jakarta
- Uff, J. (1996), Construction Law, Sweet and Maxwell, London.
- Wideman, R.M. (1992), Project and Program Risk Management a Guide to Managing Project Risk and Opportunities, Project and Management Institute, PA, USA



*LAMPIRAN*

Yogyakarta, 1 Oktober 1999

Kepada  
Yth. Bapak / Ibu  
di tempat

Dengan hormat,

Bersama ini :

Nama : MADE SUBAGIA

Mahasiswa Magister Teknik Program Pascasarjana  
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

NIM : 98.325 / PS / MT

Alamat: Jl. Babarsari 100 Telepon 081 – 2295 2889  
Yogyakarta - 55281

akan melakukan penelitian mengenai : **ALOKASI RISIKO KONTRAK UNIT PRICE DALAM SITUASI KRISIS EKONOMI DI JAWA TENGAH DAN DIY**, sebagai bahan penelitian kami pada Tugas Akhir Sarjana Strata Dua.

Sudilah kiranya Bapak / Ibu berkenan dengan kerelaan dan ketulusan hati untuk melengkapi kuesioner yang kami sampaikan. Sehubungan mengenai data – data serta segala informasi yang Bapak / Ibu berikan tersebut, kami dapat memberikan jaminan kerahasiaannya.

Demi kelancaran dan keberhasilan penulisan ini, kami mengharapkan Bapak / Ibu dapat mengirimkan kembali kuesioner ini selambatnya – lambatnnya 2 minggu setelah Bapak / Ibu menerimanya atau sebelum tanggal November 1999 ke alamat yang tersebut di atas.

Demikian, atas perhatian, bantuan, dan kerjasamanya, kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami

**MADE SUBAGIA**

## DAFTAR KUESIONER PENELITIAN

### I. DATA RESPONDEN (KONTRAKTOR)

#### Petunjuk :

*Pertanyaan – pertanyaan di bawah ini bertujuan untuk mengetahui latar belakang responden. Anda dimohon untuk :*

- a) Isilah titik untuk pertanyaan yang membutuhkan jawaban isian.
- b) Berilah tanda check list (√) pada tempat yang tersedia anda diperkenankan untuk mengisi jawaban lebih dari satu jawaban.

#### 1. Jabatan responden :

.....  
.....

#### 2. Sudah berapa lama anda bekerja / pemilik di perusahaan ini ?

- < 5 tahun
- 5 – 10 tahun
- 10 – 15 tahun
- 15 – 20 tahun
- > 20 tahun

#### 3. Status anda di perusahaan tersebut :

- Karyawan kontrak
- Karyawan tetap
- Pemilik (sebagian atau seluruh perusahaan tersebut)
- Pemilik merangkap karyawan

#### 4. Apakah pekerjaan anda pernah berhubungan dengan administrasi kontrak ?

- Ya
- Tidak

#### 5. Apabila “ya”, sudah berapa lama anda menangani administrasi kontrak ?

- < 5 tahun
- 5 – 10 tahun
- 10 – 15 tahun
- 15 – 20 tahun
- > 20 tahun

#### 6. Jenis kepemilikan perusahaan tempat anda bekerja sekarang ini :

- BUMN
- PMA
- Joint Venture

- Swasta murni
  - Lain – lain. Sebutkan .....
7. Jenis usaha perusahaan tempat anda bekerja :
- Kontraktor
  - Konsultan
  - Konsultan dan Kontraktor
8. Jika anda bekerja di kontraktor, apakah kualifikasi perusahaan anda ?
- Kontraktor dengan kualifikasi A
  - Kontraktor dengan kualifikasi B
  - Kontraktor dengan kualifikasi C1
  - Kontraktor dengan kualifikasi C2
9. Apakah dalam kurun waktu 1997 – 1999 perusahaan anda mengerjakan proyek – proyek di lingkungan Departemen Pekerjaan Umum ?
- Ya
  - Tidak
10. Apakah diantara proyek tersebut menggunakan jenis kontrak unit price ?
- Ya
  - Tidak.
11. Berapakah nilai proyek untuk tahun anggaran 1997/1998 dan 1998/1999 tersebut ?
- 0 – 250 juta
  - 250 juta – 500 juta
  - 500 juta – 1 milyar
  - 1 milyar – 5 milyar
  - 5 milyar – 10 milyar
  - > 10 milyar
12. Berapakah *total* nilai proyek selama tahun anggaran 1997/1998 dan 1998/1999 tersebut ?
- 0 – 250 juta
  - 250 juta – 500 juta
  - 500 juta – 1 milyar
  - 1 milyar – 5 milyar
  - 5 milyar – 10 milyar
  - > 10 milyar

## I. DATA RESPONDEN (DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM)

### Petunjuk :

*Pertanyaan – pertanyaan di bawah ini bertujuan untuk mengetahui latar belakang responden. Anda dimohon untuk :*

- c) Isilah titik untuk pertanyaan yang membutuhkan jawaban isian.
- d) Berilah tanda check list (√) pada tempat yang tersedia anda diperkenankan untuk mengisi jawaban lebih dari satu jawaban.

#### 1. Jabatan responden :

.....  
.....

#### 2. Sudah berapa lama anda bekerja di PU?

- < 5 tahun
- 5 – 10 tahun
- 10 – 15 tahun
- 15 – 20 tahun
- > 20 tahun

#### 3. Sudah berapa lama anda menduduki jabatan tersebut?

- < 5 tahun
- 5 – 10 tahun
- 10 – 15 tahun
- 15 – 20 tahun
- > 20 tahun

#### 4. Apakah ada diantara proyek – proyek anda menggunakan jenis kontrak unit price ?

- Ya
- Tidak.

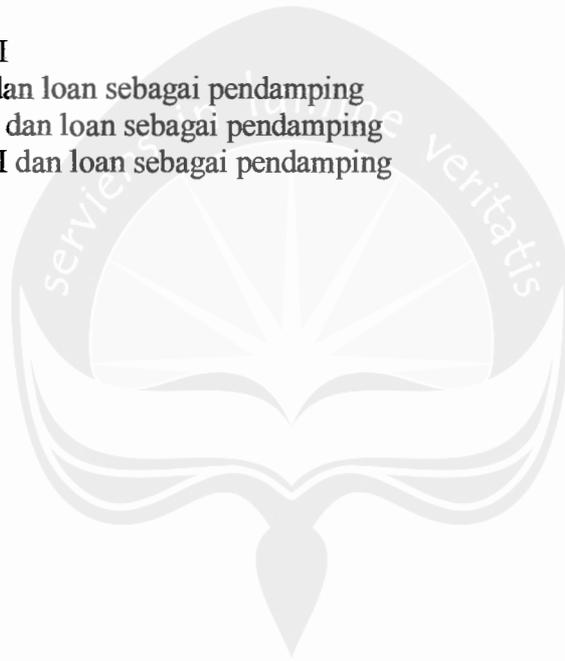
#### 5. Apakah kualifikasi proyek tersebut ?

- A
- B
- C1
- C2

#### 6. Berapakah total nilai proyek anda untuk tahun anggaran 1997/1998 ?

- 250 juta – 500 juta
- 500 juta – 1 milyar
- 1 milyar – 5 milyar
- 5 milyar – 10 milyar
- > 10 milyar

7. Berapakah total nilai proyek anda tahun anggaran 1998/1999 ?
- 250 juta – 500 juta
  - 500 juta – 1 milyar
  - 1 milyar – 5 milyar
  - 5 milyar – 10 milyar
  - > 10 milyar
8. Untuk tahun anggaran 1997/1998, sumber dana proyek anda berasal dari :
- APBN
  - APBD I
  - APBD II
  - APBN dan loan sebagai pendamping
  - APBD I dan loan sebagai pendamping
  - APBD II dan loan sebagai pendamping
9. Untuk tahun anggaran 1998/1999, sumber dana proyek anda berasal dari :
- APBN
  - APBD I
  - APBD II
  - APBN dan loan sebagai pendamping
  - APBD I dan loan sebagai pendamping
  - APBD II dan loan sebagai pendamping



## II. DATA TENTANG ALOKASI RISIKO PADA KONTRAK UNIT PRICE

### II.1. Alokasi Risiko Klausula Kontrak

#### Petunjuk :

Tabel di bawah bertujuan untuk mengetahui *pembagian (alokasi) risiko pada kontrak unit price*. Anda dimohon memberikan tanda *check list (√)* pada tempat yang tersedia atas kejadian yang mungkin atau telah anda alami sesuai dengan pendapat pribadi anda. Kriteria penilaian yang kami diberikan adalah sebagai berikut :

- (a) 80 % - 100 % tanggung jawab kontraktor
- (b) 60 % - 80 % tanggung jawab kontraktor
- (c) 40 % - 60 % tanggung jawab kontraktor
- (d) 20 % - 40 % tanggung jawab kontraktor
- (e) 0 % - 20 % tanggung jawab kontraktor

No	ALOKASI RISIKO KLAUSA KONTRAK	a	b	c	d	e
<b>Site Access</b>						
1.	Birokrasi/ijin yang diperlukan kontraktor untuk penguasaan site dan pelaksanaan pekerjaan (ijin lokasi, SPK, dsb).					
2.	Dampak yang ditimbulkan pada masalah pembebasan tanah					
3.	Kesulitan akses di site karena adanya perbedaan kondisi antara informasi yang diperoleh sebelum penetapan pemenang lelang dengan kenyataan di lapangan.					
4.	Gangguan dari pihak – pihak yang tidak menghendaki adanya proyek tersebut					
<b>Kondisi Bawah Tanah</b>						
5.	Ketidakakuratan/kelengkapan/kesalahan informasi kondisi tanah/geologi/ground water yang mempengaruhi pekerjaan sedang dikerjakan ataupun struktur yang telah selesai.					
6.	Penafsiran dan analisa kondisi tanah oleh kontraktor berdasar informasi yang tersedia (pemilik dan kontraktor)					
7.	Tanah longsor karena metode pelaksanaan pekerjaan dari kontraktor dan telah disetujui oleh direksi / pemilik					
8.	Kondisi fisik lapangan yang menghalangi, merugikan proyek yang terjadi secara alami dan wajar yang tidak dapat diperhitungkan oleh kontraktor maupun direksi / pemilik					
<b>Cuaca dan Lingkungan</b>						
9.	Cuaca yang mengganggu pelaksanaan pekerjaan (hujan, panas, keretakan tanah, dll).					
10.	Kerusakan struktur karena cuaca (hujan, panas, keretakan tanah, dll)					
11.	Kerusakan lingkungan dan infrastruktur akibat pelaksanaan, penyelesaian, perbaikan cacat mutu pekerjaan sesuai kontrak					
12.	Asap, gas, limbah buangan, kebisingan					
13.	Radiasi sebagai akibat pencemaran radio aktif, bahan peledak, bahan kimia					
14.	Fasilitas pendukung yang diperlukan (penerangan, keamanan, tanda peringatan, dan sejenisnya)					

<b>Bencana Alam</b>					
15.	Angin ribut				
16.	Banjir				
17.	Gempa bumi				
18.	Tanah longsor				
<b>Desain dan Perencanaan</b>					
19.	Perbedaan penetapan besarnya volume pekerjaan yang telah selesai antara pengawas dengan kontraktor				
20.	Kesalahan/perubahan/ketidaksempurnaan/kelengkapan gambar/desain dan spesifikasi				
21.	Pengujian mutu bahan dan pekerjaan oleh kontraktor yang tidak diwajibkan/ditentukan dalam kontrak				
22.	Cacat mutu pekerjaan walupun pekerjaan telah dilakukan berdasarkan desain/gambar/spesifikasi yang ditetapkan				
<b>Keselamatan dan Kecelakaan</b>					
23.	Keselamatan buruh/karyawan/pengawas/direksi/orang lain di lingkungan proyek.				
24.	Keselamatan atas semua kegiatan yang terjadi di lapangan beserta metode pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan				
<b>Tenaga Kerja, Peralatan dan Material</b>					
25.	Pemogokan tenaga kerja				
26.	Gangguan supply/sirkulasi material				
27.	Keterbatasan jenis/jumlah material di pasaran				
28.	Fluktuasi/kenaikan harga material secara signifikan				
29.	Hilang/kerusakan material akibat bencana alam				
30.	Kerusakan peralatan di luar perkiraan (bencana alam)				
<b>Kebijakan Pemerintah</b>					
31.	Pemanfaatan galian C				
32.	Kerja sama dengan kontraktor lain / golongan ekonomi lemah				
33.	Penemuan benda – benda yang mempunyai nilai sejarah				
34.	Pemutusan kontrak karena pengaruh eksternal yang tidak dapat diantisipasi, diperkirakan kontraktor dan pemilik (krisis moneter)				
<b>Politik dan Sosial</b>					
35.	Perubahan situasi politik/pemerintahan di Indonesia				
36.	Kerusuhan/demonstrasi/huru-hara/kekacauan umum (tidak karena proyek) yang mengakibatkan gangguan/kerusakan pada pekerjaan yang sedang dikerjakan ataupun telah selesai				
37.	Perang				
38.	Pembrontakan				
<b>Pajak</b>					
39.	PPN dari pendanaan yang berasal dari luar negeri (loan)				
40.	PPN dari pendanaan yang berasal dari dalam negeri (APBN, APBD I, APBD II)				
41.	Perubahan kebijakan pemerintah tentang perpajakan yang terjadi selama pekerjaan berlangsung				
<b>Pekerjaan Variasi dan Percepatan</b>					
42.	Perubahan metode pelaksanaan pekerjaan akibat pekerjaan variasi				

43.	Perubahan biaya dan waktu akibat pekerjaan variasi					
44.	Overhead atas ketidakjelasan batas waktu perintah penundaan pekerjaan					
45.	Biaya dan waktu akibat peristiwa percepatan					
46.	Perubahan total nilai proyek akibat pekerjaan variasi dan percepatan					
47.	Perubahan nilai jaminan karena perubahan total nilai proyek					
<b>Finansial</b>						
48.	Kesulitan/gangguan pendanaan proyek pihak pemilik akibat faktor internal (misalnya keterlambatan pencairan dana loan/APBN/APBD)					
49.	Kontraktor mengalami kesulitan pendanaan proyek akibat faktor internal (misalnya modal kerja)					
50.	Perubahan harga satuan yang disebabkan karena fluktuasi kurs mata uang rupiah yang signifikan					
51.	Kesulitan pendanaan (kontraktor, owner) karena faktor eksternal : Inflasi Devaluasi Perubahan nilai tukar rupiah Krisis moneter					

## II.2. Dampak Krisis Moneter

### Petunjuk :

*Pertanyaan – pertanyaan di bawah ini bertujuan untuk mengetahui kondisi yang terjadi pada proyek – proyek pada masa krisis moneter. Anda dimohon untuk :*

- a) Isilah titik untuk pertanyaan yang membutuhkan jawaban isian.
- b) Berilah tanda check list (✓) pada tempat yang tersedia, anda diperkenankan untuk mengisi jawaban lebih dari satu jawaban.

1. Akibat yang terjadi dari krisis moneter pada proyek / pekerjaan yang sedang anda kerjakan adalah :
  - Penghentian pekerjaan yang sedang berjalan dan penghitungan atas semua prestasi yang telah dicapai oleh kontraktor serta dilakukan pembayaran
  - Eskalasi / penyesuaian harga dan melanjutkan pekerjaan sampai dengan selesai atau menghabiskan sisa dana yang tersedia
  - Lain – lain. Jelaskan .....
2. Apabila terjadi kekurangan pembayaran atas prestasi pekerjaan, maka :
  - Dibebankan pada tahun anggaran berikutnya
  - Dicarikan dana dari sumber lain

