

## **BAB 5**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

Pada bab 5 akan dibahas mengenai kesimpulan dan saran atas kajian kontrak kerja konstruksi beserta dokumen addendum terhadap kontrak kerja konstruksi Proyek Pembangunan Hotel Sayap 2 pada Hotel X Cilegon.

#### **5.1 Kesimpulan**

Berdasarkan kajian kontrak kerja konstruksi beserta dokumen addendum terhadap kontrak kerja konstruksi Proyek Pembangunan Hotel Sayap 2 pada Hotel X Cilegon dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Proyek Pembangunan Hotel Sayap 2 pada Hotel X Cilegon bukan merupakan proyek pemerintah sehingga tidak terdapat standar kontrak yang mengikat untuk kontrak kerja konstruksi Proyek Pembangunan Hotel Sayap 2 pada Hotel X Cilegon.
2. Kajian kontrak kerja konstruksi Proyek Pembangunan Hotel Sayap 2 pada Hotel X Cilegon dilakukan berdasarkan 18 isi minimum kontrak kerja konstruksi menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017.
3. Isi kontrak kerja konstruksi Proyek Pembangunan Hotel Sayap 2 pada Hotel X Cilegon secara keseluruhan telah mencantumkan ketentuan isi minimum kontrak kerja konstruksi berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017, akan tetapi terdapat 2 ketentuan yang belum diatur dalam kontrak kerja konstruksi ini, yaitu ketentuan mengenai sertifikasi tenaga kerja konstruksi dan insentif.
4. Selain menggunakan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 di dalam melakukan kajian terhadap isi kontrak kerja konstruksi Proyek Pembangunan Hotel Sayap 2 pada Hotel X Cilegon, digunakan juga peraturan turunan serta teori-teori mengenai kontrak kerja konstruksi. Hal ini dikarenakan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 belum mengatur lebih lanjut mengenai beberapa ketentuan sehingga perlu dilengkapi dengan peraturan turunannya dan teori-teori mengenai kontrak konstruksi.

5. Terdapat beberapa ketentuan menurut peraturan-peraturan dan teori-teori mengenai kontrak kerja konstruksi yang belum tercantum di dalam kontrak kerja konstruksi Proyek Pembangunan Hotel Sayap 2 pada Hotel X Cilegon, yaitu:
  - a. Kewarganegaraan para pihak.
  - b. Perubahan volume yang tidak memerlukan persetujuan para pihak.
  - c. Hak-hak yang dimiliki para pihak.
  - d. Penggunaan jaminan pembayaran.
  - e. Pungutan finansial.
  - f. Nilai PPh.
  - g. Pemutusan kontrak oleh pihak kedua.
  - h. Perlindungan pihak ketiga.
  - i. Tanggung jawab pihak pertama terkait pemenuhan aspek lingkungan.
6. Terdapat 2 ketentuan yang berbeda dengan ketentuan yang tercantum dalam peraturan yang berlaku di Indonesia, yaitu besaran maksimal denda keterlambatan dan jangka waktu pemberitahuan *force majeure* pada kontrak kerja konstruksi Proyek Pembangunan Hotel Sayap 2 pada Hotel X Cilegon.
7. Addendum pada kontrak kerja konstruksi Proyek Pembangunan Hotel Sayap 2 pada Hotel X Cilegon memiliki 2 dampak yang berbeda, yaitu addendum yang hanya berdampak pada perubahan biaya pelaksanaan dan addendum yang berdampak pada perubahan biaya serta waktu pelaksanaan.
8. Perubahan biaya dalam bentuk penambahan biaya pelaksanaan Proyek Pembangunan Hotel Sayap 2 pada Hotel X Cilegon diakibatkan oleh addendum 1 sebesar Rp. 3.500.000.000 (Tiga Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) belum termasuk PPN 10% dan addendum 2 sebesar Rp. 2.300.000.000 (Dua Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah) belum termasuk PPN 10%.
9. Pekerjaan arsitektur merupakan pekerjaan dengan nilai perubahan biaya terbesar pada addendum 1 dan addendum 2 dengan persentase terhadap nilai awal pekerjaan arsitektur secara berurutan yaitu 15,36% dan 14,48%.
10. Perubahan waktu pelaksanaan Proyek Pembangunan Hotel Sayap 2 pada Hotel X Cilegon diakibatkan oleh addendum 2 dengan penambahan waktu selama 37 hari kalender.

11. Addendum 1 dan addendum 2 mengakibatkan perubahan biaya pelaksanaan sebesar 19,6% dari biaya pelaksanaan yang tercantum pada kontrak awal Proyek Pembangunan Hotel Sayap 2 pada Hotel X Cilegon. Adapun besar perubahan biaya pelaksanaan yang terjadi melampaui ketentuan batas maksimum perubahan biaya pelaksanaan yang tertera pada Peraturan LKPP Nomor 12 Tahun 2021, yaitu sebesar 10% dari nilai kontrak awal.

## 5.2 Saran

Berdasarkan kajian yang telah dilakukan, berikut merupakan saran yang dapat penulis sampaikan bagi penelitian selanjutnya:

1. Penelitian selanjutnya mengenai kajian kontrak kerja konstruksi terhadap peraturan-peraturan serta teori-teori yang berlaku di Indonesia dapat dilakukan dengan menggunakan studi kasus proyek pemerintah dikarenakan kontrak kerja konstruksi proyek pemerintah terikat dengan standar yang diatur dalam peraturan-peraturan terkait jasa konstruksi di Indonesia.
2. Perubahan waktu pelaksanaan proyek konstruksi sebaiknya dikaji berdasarkan data penjadwalan proyek konstruksi yang lengkap berupa kurva S sebelum perubahan, kurva S sesudah perubahan, dan kurva S aktual pada lapangan, sehingga menghasilkan pembahasan yang terperinci.
3. Kajian mengenai perubahan waktu dan biaya pada sebuah proyek konstruksi dapat dilakukan dengan menggunakan kondisi lain seperti perubahan pekerjaan akibat *force majeure*, wanprestasi oleh penyedia jasa, dan sengketa konstruksi.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arsana, I Putu Jati. (2016). *Manajemen Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah*. Yogyakarta: Deepublish.  
([https://www.google.co.id/books/edition/Manajemen\\_Pengadaan\\_Barang\\_dan\\_Jasa\\_Peme/GYvDwAAQBAJ?hl=en&gbpv=1&dq=kontrak+rancang+bangun&pg=PA263&printsec=frontcover](https://www.google.co.id/books/edition/Manajemen_Pengadaan_Barang_dan_Jasa_Peme/GYvDwAAQBAJ?hl=en&gbpv=1&dq=kontrak+rancang+bangun&pg=PA263&printsec=frontcover) Akses 13 November 2021)
- Barrie, Donald S., Paulson, Byd C. (1995). *Manajemen Konstruksi Profesional*, ed ke-2. Terjemahan: Sudinarto. Jakarta: Erlangga.
- Choiriyah, Siti dkk. (2020). *Dampak Covid-19 Bagi Penyelenggaraan Proyek Konstruksi Di Indonesia*. Jawa Tengah: Penerbit Lakeisha.  
[https://www.google.co.id/books/edition/DAMPAK\\_COVID\\_19\\_BAGI\\_PENYELENGGARAAN\\_PRO/nAMhEAAAQBAJ?hl=en&gbpv=1&dq=bentuk+kontrak+konstruksi&pg=PA32&printsec=frontcover](https://www.google.co.id/books/edition/DAMPAK_COVID_19_BAGI_PENYELENGGARAAN_PRO/nAMhEAAAQBAJ?hl=en&gbpv=1&dq=bentuk+kontrak+konstruksi&pg=PA32&printsec=frontcover) Akses 13 November 2021)
- Departemen Pekerjaan Umum Badan Pembinaan Konstruksi dan Sumber Daya Manusia. (2005). Modul SEBC-08 Tentang Penyerahan Pekerjaan Selesai.
- Departemen Pekerjaan Umum Badan Pembinaan Konstruksi dan Sumber Daya Manusia. (2007). Modul SEBC-08 Tentang Serah Terima Pekerjaan.
- Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman. (2017). *Kebijakan Bangunan Gedung Di Indonesia*. (<https://perkim.bantenprov.go.id/kebijakan-bangunan-gedung-di-indonesiapembangunan-nasional-untuk-memajukan-kesejahteraan-umum-sebagaimana-dimuat-di-dalam-undang-undang-dasar-1945-pada-hakekatnya-adalah-pembangunan-manusia-i> Akses 30 September 2021)
- Ervianto, Wulfram I. (2005). *Manajemen Proyek Konstruksi*, ed revisi. Yogyakarta: Andi.

- Fajarini, Dea Putri. (2019). *Subkontrak Dalam Pengadaan Barang / Jasa Pemerintah*. Jurnal Fakultas Hukum Universitas Airlangga. (<http://jurnal.untag-sby.ac.id/index.php/mimbarkeadilan/article/view/2168> Akses 12 November 2021)
- Hansen, Seng. (2015). *Manajemen Kontrak Konstruksi*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama. ([https://www.google.co.id/books/edition/Manajemen\\_Kontrak\\_Konstruksi/zKJLDwAAQBAJ?hl=en&gbpv=1&dq=subkontraktor+dinominasikan&pg=PA197&printsec=frontcover](https://www.google.co.id/books/edition/Manajemen_Kontrak_Konstruksi/zKJLDwAAQBAJ?hl=en&gbpv=1&dq=subkontraktor+dinominasikan&pg=PA197&printsec=frontcover) Akses 27 Oktober 2021)
- Hansen, Seng. (2017). *Manajemen Kontrak Konstruksi (New Edition) (3rd ed)*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama. ([https://books.google.com/books?id=oeA8DwAAQBAJ&printsec=frontcover&dq=kontrak+konstruksi&hl=en&newbks=1&newbks\\_redir=1&sa=X&ved=2ahUKEwj--dihj6vzAhXt7HMBHZCiBkcQ6AF6BAgGEAI](https://books.google.com/books?id=oeA8DwAAQBAJ&printsec=frontcover&dq=kontrak+konstruksi&hl=en&newbks=1&newbks_redir=1&sa=X&ved=2ahUKEwj--dihj6vzAhXt7HMBHZCiBkcQ6AF6BAgGEAI) Akses 30 September 2021)
- Hansen, Seng. (2017). *Quantity Surveying Pengantar Manajemen Biaya dan Kontrak Konstruksi*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama. ([https://books.google.co.id/books?id=cMtGDwAAQBAJ&pg=PA150&dq=kontrak+antara+kontraktor+dan+sub+kontraktor&hl=en&newbks=1&newbks\\_redir=1&sa=X&ved=2ahUKEwjbiLeQuLLzAhVywjgGHb3-DKqQ6AF6BAgGEAI](https://books.google.co.id/books?id=cMtGDwAAQBAJ&pg=PA150&dq=kontrak+antara+kontraktor+dan+sub+kontraktor&hl=en&newbks=1&newbks_redir=1&sa=X&ved=2ahUKEwjbiLeQuLLzAhVywjgGHb3-DKqQ6AF6BAgGEAI) Akses 4 Oktober 2021)
- Hidayat, Hendra Kusuma. (2018). *Sistem Pendukung Keputusan Pemilihan Subkontraktor Terbaik PT. Ecolab Menggunakan Metode Weighted Product*. undergraduate thesis, Universitas Muhammadiyah Gresik. (<http://eprints.umg.ac.id/628/2/Bab%20I.pdf> Akses 24 Oktober 2021)
- Husen, Abrar. (2009). *Manajemen Proyek*. Yogyakarta: CV. Andi Offset.
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2016). Modul 05 Pelaksanaan Kontrak.
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2017). Prosedur Pengajuan Pembayaran Prestasi Pekerjaan Konstruksi SOP/UPM/DJBM-88.

- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2021). Standar Operasional Prosedur (SOP) No. 01/SOP.07/2021.
- Marbun, Rocky. (2010). *Tanya Jawab Seputar Barang/Jasa Pemerintah*. Jakarta: Transmedia Pustaka.  
([https://www.google.co.id/books/edition/Tanya\\_Jawab\\_Seputar\\_Pengadaan\\_Barang\\_Jas/HNRdIItwFOAC?hl=en&gbpv=1&dq=kontrak+lumpsum&pg=PA121&printsec=frontcover](https://www.google.co.id/books/edition/Tanya_Jawab_Seputar_Pengadaan_Barang_Jas/HNRdIItwFOAC?hl=en&gbpv=1&dq=kontrak+lumpsum&pg=PA121&printsec=frontcover) Akses 12 November 2021)
- Mulyo, Sulistijo Sidarto., Santoso, Budi. *Proyek Infrastruktur dan Sengketa Konstruksi*. Depok: Prenadamedia Group.  
([https://www.google.co.id/books/edition/Proyek\\_Infrastruktur\\_Senketa\\_Konstruksi/6BVNDwAAQBAJ?hl=en&gbpv=1&dq=masa+pemeliharaan+proyek+adalah&pg=PA16&printsec=frontcover](https://www.google.co.id/books/edition/Proyek_Infrastruktur_Senketa_Konstruksi/6BVNDwAAQBAJ?hl=en&gbpv=1&dq=masa+pemeliharaan+proyek+adalah&pg=PA16&printsec=frontcover) Akses 13 November 2021)
- Pamungkasih, Rini. (2009). *101 Draft Surat Perjanjian (Kontrak)*. Yogyakarta: Gradien Mediatama.  
([https://www.google.co.id/books/edition/101\\_Draft\\_Surat\\_Perjanjian\\_dan\\_Kontrak/Oa2RwT1EnCkC?hl=en&gbpv=1&dq=addendum%20kontrak%20adalah&pg=PA3&printsec=frontcover&bsq=addendum%20kontrak%20adalah](https://www.google.co.id/books/edition/101_Draft_Surat_Perjanjian_dan_Kontrak/Oa2RwT1EnCkC?hl=en&gbpv=1&dq=addendum%20kontrak%20adalah&pg=PA3&printsec=frontcover&bsq=addendum%20kontrak%20adalah) Akses 30 November 2021)
- Prawiro dkk. (2020). *Studi Komparasi Metode Entropy dan Metode ROC Sebagai Penentu Bobot Kriteria SPK*. Bandung: Kreatif Industri Nusantara.  
([https://books.google.co.id/books?id=TXL9DwAAQBAJ&pg=PA30&dq=diagram+alir+penelitian&hl=en&newbks=1&newbks\\_redir=1&sa=X&ved=2ahUKEwit0vrRvL3zAhUTSX0KHUFGAIYQ6AF6BAgGEAI](https://books.google.co.id/books?id=TXL9DwAAQBAJ&pg=PA30&dq=diagram+alir+penelitian&hl=en&newbks=1&newbks_redir=1&sa=X&ved=2ahUKEwit0vrRvL3zAhUTSX0KHUFGAIYQ6AF6BAgGEAI) Akses 9 Oktober 2021)
- Putra, Aditya Wahyu Kurnia. (2019). *Perjanjian Pemborongan Studi Tentang Kontrak Kerja Konstruksi Pembangunan Pondasi Pabrik PT Indocali Plast di Karanganyar*. Skripsi. Universitas Muhammadiyah Surakarta.  
(<http://eprints.ums.ac.id/76295/3/BAB%20I.pdf> Akses 28 September 2021)
- Putra, I Komang Alit Astrawan dkk. (2021). *Analisis Kerja Konsultan Pengawas Konstruksi Dalam Pelaksanaan Proyek Gedung Puskesmas di Kabupaten*

Tabanan. Jurnal Teknik Gradien Universitas Ngurah Rai.  
(<http://www.ojs.unr.ac.id/index.php/teknikgradien> Akses 24 Oktober 2021)

- Rani, Hafnidar A. (2016). *Manajemen Proyek Konstruksi*, ed ke-1. Yogyakarta: Deepublish.
- Republik Indonesia. (1983). Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.
- Republik Indonesia. (2008). Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 2008 Tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Usaha Jasa Konstruksi.
- Republik Indonesia. (2015). Lampiran Menteri PUPR Nomor 31/PRT/M/ 2015 Buku Standar PK 01-HS.
- Republik Indonesia. (2015). Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 31/PRT/M/2015 Tahun 2015 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 07/PRT/M/2011 Tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Pekerjaan Konstruksi dan Jasa Konsultansi.
- Republik Indonesia. (2016). Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan.
- Republik Indonesia. (2017). Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi.
- Republik Indonesia. (2018). Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Melalui Penyedia.
- Republik Indonesia. (2018). Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.
- Republik Indonesia. (2020). Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2020 Tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia.
- Republik Indonesia. (2020). Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2020 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi.

- Republik Indonesia. (2020). Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja.
- Republik Indonesia. (2021). Lampiran Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.
- Republik Indonesia. (2021). Peraturan LKPP Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Melalui Penyedia.
- Republik Indonesia. (2021). Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.
- Republik Indonesia. (2021). Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.
- Saifullah, Halwan Alfisa. (2019). *Bentuk-Bentuk Kontrak Konstruksi*. Jurusan Teknik Sipil Universitas Sebelas Maret.  
([https://spada.uns.ac.id/pluginfile.php/260514/mod\\_resource/content/1/Bentuk-Bentuk%20Kontrak%20Konstruksi.pdf](https://spada.uns.ac.id/pluginfile.php/260514/mod_resource/content/1/Bentuk-Bentuk%20Kontrak%20Konstruksi.pdf) Akses 13 November 2021)
- Sekretariat Direktorat Jenderal. (2018). *Kurangi Resiko Sengketa Konstruksi, Kontraktor Harus Pahami Hukum Kontrak Konstruksi*.  
(<https://binakonstruksi.pu.go.id/informasi-terkini/sekretariat-direktorat-jenderal/kurangi-resiko-sengketa-konstruksi-kontraktor-harus-pahami-hukum-kontrak-konstruksi/> Akses 9 Oktober 2021)
- Siswanto, Agus B., Salim, M. Afif. (2019). *Manajemen Proyek*, ed ke-1. Semarang: CV. Pilar Nusantara.
- Sholeh, Moh Nur. (2020). *Manajemen Rantai Pasok Konstruksi*, ed ke-1. Yogyakarta: Penerbit Pustaka Pranala.  
([https://www.google.co.id/books/edition/Manajemen\\_Rantai\\_Pasok\\_Konstruksi/TD\\_3DwAAQBAJ?hl=en&gbpv=1&dq=pihak+dalam+proyek&printsec=frontcover](https://www.google.co.id/books/edition/Manajemen_Rantai_Pasok_Konstruksi/TD_3DwAAQBAJ?hl=en&gbpv=1&dq=pihak+dalam+proyek&printsec=frontcover) Akses 23 Oktober 2021)

Soeradji, S. *Dokumen Kontrak*.

([https://bpsdm.pu.go.id/center/pelatihan/uploads/edok/2018/03/39f46\\_BT\\_Dokumen\\_Kontrak-3.pdf](https://bpsdm.pu.go.id/center/pelatihan/uploads/edok/2018/03/39f46_BT_Dokumen_Kontrak-3.pdf) Akses 13 November 2021)

