

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Industri konstruksi adalah sektor yang kompleks yang melibatkan berbagai pihak mulai dari pemilik proyek, arsitek, insinyur, hingga kontraktor. Untuk mengelola proyek konstruksi dengan lebih efektif, berbagai jenis kontrak telah dikembangkan, salah satunya adalah kontrak terintegrasi atau yang dikenal dengan konsep "*Design and Build*". Kontrak ini semakin populer di banyak negara karena dianggap lebih efisien dalam mengelola waktu dan biaya, serta mengurangi risiko bagi pemilik proyek. Pendekatan ini menawarkan solusi untuk tantangan yang sering dihadapi dalam proyek konstruksi tradisional.

Metode Konstruksi Tradisional, yang dikenal sebagai Sistem Rancang Bangun (*Design Bid Build System*), merupakan pendekatan pengadaan proyek yang paling umum digunakan dalam pembangunan jalan di Indonesia, khususnya oleh Direktorat Jenderal Bina Marga, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR). Menurut Yunianto et al. (2015), Sistem Tradisional adalah metode kontraktual dalam proyek konstruksi di mana perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan dilakukan secara terpisah dengan kontrak yang berbeda, masing-masing menghasilkan keluaran yang spesifik. Dalam sistem ini, setiap entitas yang terlibat bertanggung jawab atas pekerjaannya sendiri dalam tiga tahap utama, yaitu desain, tender dan kontrak, serta konstruksi.

Pekerjaan dengan menggunakan Sistem Terintegrasi Rancang Bangun dan Bangun diperbolehkan sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Secara tradisional, pembangunan infrastruktur mengikuti urutan ini: desain, lelang, dan bangun. Namun, pola baru di bawah undang-undang baru ini adalah merancang dan membangun secara bersamaan (*Design & Build*).

Pekerjaan konstruksi dan jasa konsultasi konstruksi digabungkan untuk

menyediakan pekerjaan konstruksi terpadu. Istilah “pekerjaan konstruksi” mengacu pada semua atau sebagian tugas yang terlibat dalam mengevaluasi, mengorganisir, merancang, mengawasi, dan mengelola konstruksi bangunan. Di sisi lain, konsultan konstruksi menawarkan layanan untuk semua atau sebagian tugas yang terlibat dalam mengevaluasi, mengorganisir, merancang, mengawasi, dan mengelola konstruksi bangunan. Membuat dan Membangun Pekerjaan Konstruksi menunjukkan bagaimana penawaran layanan Pekerjaan Konstruksi dan Konsultasi Konstruksi terintegrasi, namun tidak termasuk prosedur pengadaan.

Kontrak terintegrasi "*Design and Build*" adalah jenis kontrak di mana satu badan bertanggung jawab untuk kedua layanan perancangan dan konstruksi. Dalam model ini, pemilik proyek berkontrak dengan satu perusahaan atau konsorsium yang akan menangani seluruh aspek desain dan pelaksanaan pembangunan. Pendekatan ini berbeda dengan model tradisional di mana pemilik proyek akan mengontrak secara terpisah dengan arsitek/desainer dan kontraktor.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang, identifikasi masalah, dan signifikansi masalah yang telah dijelaskan, penulis berusaha merumuskan masalah yang akan dibahas, yaitu:

1. Bagaimana Implementasi kontrak terintegrasi (*design and build*) pada Proyek IMC?
2. Apa saja pengendalian faktor dan potensi risiko kontrak terintegrasi?
3. Bagaimana persepsi stakeholder (pemangku kepentingan) terhadap kontrak terintegrasi pada proyek IMC?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan yang hendak dicapai dan bertujuan untuk mengevaluasi faktor-faktor risiko dalam penyelenggaraan pekerjaan rancang bangun (*Design and Build*) yang berpengaruh terhadap kinerja waktu proyek ini antara lain:

1. Untuk mengetahui besaran tingkat kesiapan *stakeholder* (pemangku kepentingan) berdasarkan persepsinya terhadap penerapan Kontrak

Terintegrasi Rancang Dan Bangun (*Design and Build*)

2. Mengambil langkah-langkah dan respons yang diperlukan untuk mengatasi faktor-faktor risiko tersebut di masa mendatang, guna mengurangi kemungkinan keterlambatan dalam pelaksanaan pekerjaan desain dan konstruksi. Dengan meneliti proses kegiatan mulai dari proses *planning, executing, monitoring & control* serta *closing*, sebagai kunci keberhasilan kinerja waktu dalam strategi pelaksanaan pekerjaan dengan sistem rancang bangun (*Design and Build*).

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian ini adalah: Bagi Penulis, sangat bermanfaat untuk menambah wawasan penelitian serta pengetahuan mengenai proyek rancang bangun (*Design and Build*). Diharapkan dapat memberikan kontribusi berupa masukan dalam melengkapi pengetahuan di bidang manajemen proyek dan resiko.

#### **1.5 Batasan Penelitian**

Batasan-batasan masalah dalam penelitian ini adalah: Metode Kontrak Terintegrasi Rancang Bangun merupakan topik utama dari penelitian ini. Manfaat dan kemampuan Rancang Bangun dikaji dalam kaitannya dengan dampak risiko yang ditimbulkan dari penerapan Metode Rancang Bangun Terintegrasi. akan diperoleh melalui sumber-sumber dengan tahapan sebagai berikut :

1. Fokus penelitian ini adalah pada proyek yang menggunakan metode desain dan konstruksi terpadu. (*Design and Build*).
2. Pengaruh risiko akibat penerapan sistem rancang bangun ini dikaji dari sisi kinerja waktu.
3. Peneliti ini tidak melibatkan owner, hanya melibatkan pengguna kantor

#### **1.6 Sistematika Penulisan**

Dalam penulisan terkait penerapan sistem rancang bangun (*Design and Build*) pada Proyek IMC, untuk meningkatkan kinerja, akan dijelaskan sistematika

penulisan. Setiap bab akan dibahas secara terstruktur dan saling mendukung satu sama lain. Sistematika penulisan ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

### **BAB I Pendahuluan**

Memberikan penjelasan mengenai latar belakang masalah dan rumusan masalah penelitian yang menjadi landasan penelitian, dengan uraian mengenai identifikasi masalah, signifikansi, dan perumusan masalah yang disertakan dalam proses perumusan. Tujuan penelitian, batasan, manfaat, dan keaslian penelitian yang kesemuanya dimaksudkan untuk menjaga objektivitas penelitian juga dijelaskan dalam bab ini.

### **BAB II Tinjauan Pustaka**

Temuan-temuan dari tinjauan literatur mengenai topik-topik yang berkaitan dengan pekerjaan desain dan konstruksi disajikan dalam bab ini. Untuk memberikan kerangka kerja yang sistematis dan mendukung landasan dan arah penelitian, semua variabel juga akan dibahas, bersama dengan sejumlah teori dan definisi yang tepat. Definisi, justifikasi, dan karakteristik yang akan membentuk elemen-elemen penentu merupakan awal dari pembahasan teori. Bab ini akan diakhiri dengan sinopsis teori untuk memudahkan penggabungan variabel dan identifikasi indikator.

### **BAB III Metodologi Penelitian**

Menjelaskan metode yang diterapkan dalam penelitian ini, meliputi objek dan subjek penelitian, tipe penelitian, variabel yang diteliti, populasi dan sampel, sumber data, teknik pengumpulan data, metode analisis data, serta tahapan penelitian.

### **BAB IV Hasil Dan Pembahasan**

Proses analisis penelitian, termasuk pengumpulan data di lapangan serta analisis melalui kuesioner dan data responden, akan diuraikan dalam bab ini. Selain itu, bab ini juga akan menguraikan pengujian terhadap data yang telah diperoleh.

### **BAB V Penutup**

Bab ini menyajikan kesimpulan dan saran yang dihasilkan dari analisis sebelumnya. Kesimpulan tersebut akan diuraikan dalam Bab ini untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan yang telah diajukan pada Bab I.