

BAB I

PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang Permasalahan Penelitian

Hal pertama yang perlu dilakukan dalam penerapan cara kerja Manajemen Konstruksi secara modern pada sebuah proyek konstruksi adalah dengan memiliki gambaran besar dari sebuah siklus/proses proyek. Bagaimana merencanakan, melaksanakan, mengawasi/monitoring kumpulan aktivitas yang berlangsung pada suatu proses secara berkesinambungan. Sejalan dengan hal tersebut, solusi terintegrasi menjadi pilihan terbaik untuk mencapai kesuksesan atas segala kegiatan yang berjalan.

Seperti yang tertera pada panduan Manajemen Proyek, *Project Management Body of Knowledge* selanjutnya disebut *PMBOK*, terdapat 5 proses tahapan sebuah proyek:

- Inisiasi
- Perencanaan
- Eksekusi
- Monitoring dan Pengendalian
- Penutup

Akan sangat ideal jika kelima tahap proses tersebut menjadi terintegrasi satu dengan lainnya. Dalam kegiatannya proses tidak bersifat linear, satu kegiatan selesai berlanjut ke kegiatan berikutnya, tetapi setiap proses merupakan kegiatan yang saling mempengaruhi, satu dengan lainnya terkait atau satu kegiatan berkait ke dua, tiga, empat kegiatan lainnya. Karenanya akan menjadi sangat menarik

mendalami proses sebuah proyek pembangunan secara terintegrasi seperti yang ada dalam salah satu bagian PMBOK, yaitu *Project Integration*.

Project Integration Management/Manajemen Proyek Terintegrasi adalah sekumpulan kegiatan dan proses untuk mengidentifikasi, mengkombinasi, menyatukan dan mengkoordinasikan dalam satu kesatuan manajemen proyek yang berkesinambungan. Manajemen ini dapat digunakan untuk proyek-proyek konvensional maupun proyek rancang bangun,

Pada studi kasus penelitian ini, mewakili Manajemen Proyek Terintegrasi, kajian ini adalah pendalaman Metode Terintegrasi Rancang dan Bangun (*Design and Build*). Dalam hemat penulis, kajian ini merupakan pilihan yang tepat dalam proses pelaksanaan pekerjaan konstruksi. Metode ini adalah kontrak konstruksi pembangunan suatu bangunan dimana perancangan dan pelaksanaan konstruksi terintegrasi menjadi satu kesatuan tanggung jawab dari penyedia jasa.

Ide ini terlahir sebagai pendekatan konstruksi *fast track*. Dari sisi proses pembangunan, pengalihan tanggung jawab, termasuk didalamnya pengalihan resiko, dianggap pilihan yang baik untuk pengguna jasa.

Pada metode konstruksi terintegrasi rancang bangun, dokumen ketentuan pengguna jasa yg disiapkan adalah dokumen tahap skematik desain. Dengan masih sederhananya informasi pada tahap skematik desain, maka hal ini perlu disiasati dengan baik agar konten dokumen yang dihasilkan (dalam bentuk dokumen kriteria pengguna jasa), secara informatif dapat tersampaikan dengan baik kepada pihak lain.

Idealnya dokumen kriteria pengguna jasa yang dihasilkan, adalah yang berkecukupan informasi detail pada level tertentu dan komprehensif sebagai

penentu hasil akhir yang diinginkan oleh pengguna jasa, tetapi tidak terlalu membatasi dan menghalangi metode terintegrasi rancang bangun dalam mengembangkan dan mengimplementasikan kreativitas ide desain dan penghematan biaya.

Metode terintegrasi rancang bangun ini, dengan pertimbangan manfaat yang didapat yaitu: solusi yang terintegrasi, kecepatan, serta efisiensi, awalnya digunakan pada pembangunan di sektor privat. Sementara pada sektor publik digunakan untuk pekerjaan infrastruktur.

Mencermati keunggulan diatas, karena kebutuhan percepatan untuk penggunaan sarana olah raga dalam rangka perhelatan ASEAN GAMES XVIII tahun 2018 di Kawasan Stadion Utama Gelora Bung Karno (GBK) Senayan Jakarta, Direktorat Jendral Cipta Karya Kementerian PUPR di tahun 2016 menginisiasi penggunaan metode terintegrasi rancang bangun ini untuk melakukan proses rehabilitasi GBK.

Kesuksesan ini diikuti dengan penggunaan metode terintegrasi rancang bangun pada pembangunan Gedung-gedung di sektor publik lainnya.

Sebagai panduan pengadaan Pekerjaan Terintegrasi Rancang dan Bangun, pemerintah menyiapkan Permen PUPR Nomor: 12/PRT/M/2017 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Pekerjaan Terintegrasi Rancang dan Bangun (*Design and Build*) dan disempurnakan menjadi Permen PUPR Nomor 1 Tahun 2020, serta kembali disempurnakan menjadi Permen PUPR Nomor 25 Tahun 2020.

Semangat penyempurnaan aturan yang disiapkan pemerintah, ternyata pada pelaksanaan di lapangan masih terkendala beberapa hal, diantaranya adalah isu tentang adanya titik lemah dari ketidak cukupan informasi rancangan dokumen

skematik desain. Kendala terjadi pada kelancaran artikulasi skematik desain dari pengguna jasa terhadap pengembangan rancangan oleh penyedia jasa. Dokumen skematik desain menurut penjelasan pasal Permen PUPR Pasal 10 ayat 1 butir F dan Pasal 7 butir 1.f. penjabarannya belum menjawab intensi kecukupan informasi rancangan. Sementara hal tersebut dianggap memiliki peran penting atau menjadi faktor kunci keberhasilan performa hasil akhir dari proses konstruksi terintegrasi rancang bangun. Adanya titik lemah ini menjadikan timbulnya sikap skeptis bahwa metode rancang dan bangun ini tidak cocok dan tidak bisa diterapkan atau dilaksanakan untuk proses pengadaan di sektor publik.

Rujukan dari publikasi media, materi jurnal/penelitian tugas akhir, pendalaman atas peraturan-peraturan, bahan pembahasan para pakar, serta wawancara awal pelaku jasa konstruksi metode terintegrasi rancang bangun, diantaranya konsultan perancang, MK, QS dan penyedia jasa, untuk kelancaran proses pekerjaan konstruksi perlu disiapkan kesepakatan standar kecukupan informasi dokumen rancangan awal sebagai dasar keluaran/hasil akhir untuk mengurangi silang pendapat atau salah pemahaman dalam pengembangan rancangan oleh kontraktor terpilih.

Pemilihan studi kasus ditujukan pada bangunan negara/sektor publik, karena adanya informasi yang terputus pada proses pengadaan yang berpotensi menjadi titik lemah kelancaran artikulasi skematik desain dari pengguna jasa terhadap pengembangan rancangan oleh penyedia jasa. Jika pada metode konvensional, dokumen yang dijadikan acuan proses konstruksi, sudah dengan dokumen gambar yang detail, yaitu tahap gambar kerja, sementara pada metode terintegrasi rancang bangun, dengan dokumen skematik yang informasinya masih terbatas harus

dikembangkan oleh penyedia jasa untuk dasar/gambar pelaksanaan dilapangan. Inilah tantangan terbesarnya dari metode terintegrasi rancang dan bangun.

Skematik desain ini disiapkan oleh konsultan perancang yang dipekerjakan oleh pengguna jasa. Pada proses pengadaan metode terintegrasi rancang dan bangun sektor publik, skematik desain adalah bagian dokumen proses pengadaan yang setelah ditentukan pemenang penyedia jasa, konsultan perancang tersebut putus kegiatan lanjutannya. Inilah yang seringkali menjadi titik lemah kesinambungan dan transformasi artikulasi intensitas desain untuk dikembangkan oleh penyedia jasa terpilih.

Sementara di swasta tidak ada isu tersebut, karena proyek swasta lebih lentur, dimana sangat dimungkinkan perancang skematik desain yang sama dari pengguna jasa dialihkan/diteruskan menjadi bagian dari tim penyedia jasa, sehingga artikulasi rancangan relatif berjalan lebih lancar.

Untuk meminimalisir titik lemah tersebut, dalam penyiapan dokumen skematik desain pada metode terintegrasi rancang dan bangun, perlu didukung adanya alat ukur yang baik, untuk mensiasati kesamaan dan kesetaraan derajat pengembangan produk dokumen skematik desain yang dapat menjembatani transformasi informasi dan desain untuk para pihak. Untuk itulah penulis mencoba mengisi celah kosong regulasi dari lemahnya kecukupan informasi pada dokumen skematik desain, dengan upaya membuat tabulasi kebutuhan informasi dari Dokumen Skematik Desain untuk mengartikulasikan dan menentukan konten secara jelas.

I.2. Permasalahan Penelitian

Masalah yang diteliti terkait eksplorasi dokumen Ketentuan Pengguna Jasa dengan poin utama pada penelitian standar kecukupan informasi dokumen skematik desain untuk keberhasilan penerimaan hasil akhir pada Metode Terintegrasi Rancang dan Bangun dari proyek pembangunan Gedung Lembaga negara XYZ:

1. Bagaimana mengukur tingkat pengaruh dokumen Skematik Desain yang diusulkan, terhadap kesuksesan/keberhasilan hasil akhir.
2. Apa akibat yang terjadi atas ketidak-cukupan informasi dokumen skematik desain terhadap penerimaan hasil akhir Kontrak Terintegrasi Rancang dan Bangun khususnya terhadap penyusunan HPS, kontrak *fixed lumpsum*, peningkatan biaya karena harus mengakomodir faktor risiko?

I.3. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah;

1. Menganalisis peran dan pengaruh dokumen Skematik Desain dalam Metode Terintegrasi Rancang dan Bangun terhadap keberhasilan performa/ hasil akhir bangunan.
2. Menganalisis keberhasilan dokumen Skematik Desain melalui pengamatan langsung proyek studi kasus dan melalui uji statistik.

I.4. Manfaat Penelitian

Dengan dilakukannya penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat:

1. Mengukur pengaruh dokumen Skematik desain untuk metode terintegrasi rancang dan bangun sebagai jembatan komunikasi para pihak sehingga

mendapatkan kesepahaman yang sama dalam mencapai keberhasilan performa gedung yang diharapkan.

2. Ketika kontrol desain perancangan beralih penuh dari pengguna jasa kepada penyedia jasa, adanya referensi kecukupan informasi melalui dokumen skematik desain yang menjadi obyek penelitian ini dapat dijadikan jembatan komunikasi untuk meminimalisir kesalahan pemahaman informasi atas rancangan yang dimenjadi harapan pengguna jasa. Dengan penerapan kecukupan dokumen skematik desain ini, informasi dapat terartikulasi dengan baik kepada penyedia jasa.
3. Menjadi referensi tim Manajemen Konstruksi dalam penanganan Metode Terintegrasi Rancang Bangun sektor publik

I.5. Batasan Penelitian

Batasan dalam penelitian yang dilakukan:

1. Penelitian difokuskan sebagai bagian kinerja Manajemen Konstruksi dengan pendalaman dari kriteria pengguna jasa Permen PUPR No.25 tahun 2020, pada pasal 10 ayat 1 poin f, rancangan awal (*basic design*) dan pasal 7 butir 1.f tentang dokumen skematik desain. Eksplorasi dan usulan kelengkapan dokumen skematik desain fokus pada materi yang dapat menjembatani transformasi informasi dari pengguna jasa kepada penyedia jasa agar dapat dicapai keberhasilan performa hasil akhir yang optimal.
2. Penerimaan/Performa hasil akhir yang diharapkan adalah yang memenuhi harapan penyedia jasa, khususnya dengan penekanan performa yang terkait waktu. Pilihan penulis dengan penekanan pada waktu, karena waktu dapat

mewakili keberhasilan mutu dan biaya. Keterlambatan waktu akan berakibat pada performa biaya, serta ketidak tepatan waktu atau waktu yang tidak terkendali dapat mengakibatkan performa mutu.

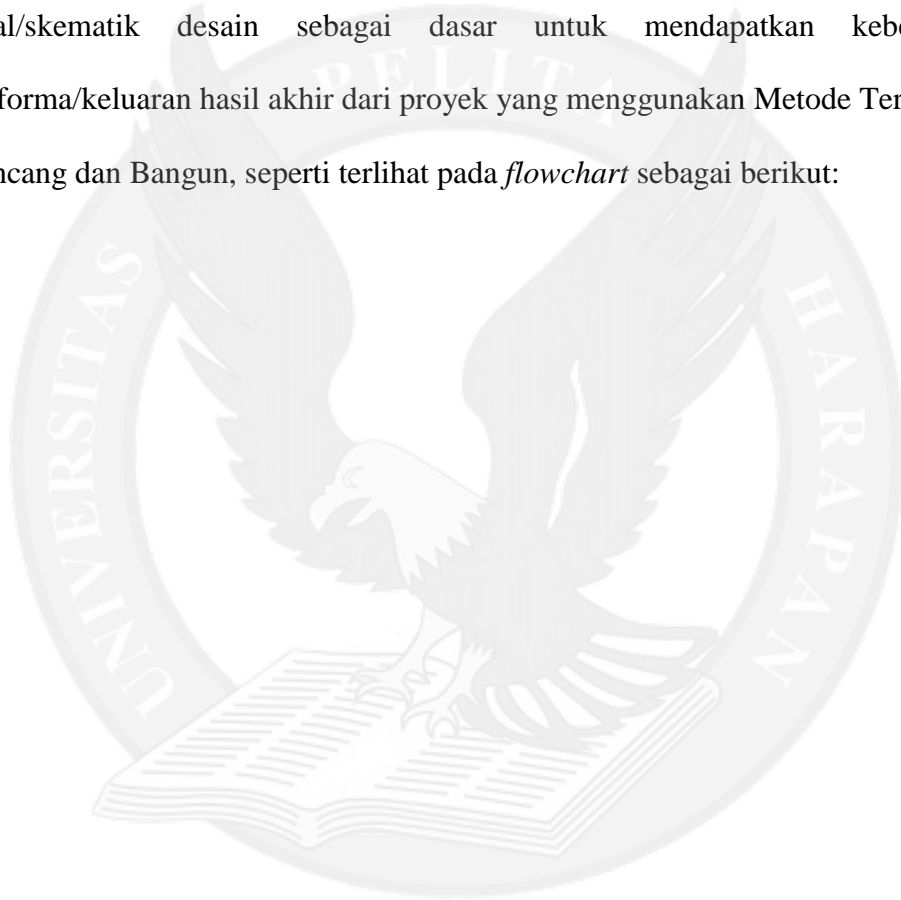
3. Sumber data penelitian diperoleh dari nara sumber melalui:
 - a. pendalaman materi dari sisi peraturan-peraturan terkait, publikasi media, studi pustaka dan materi jurnal/penelitian tugas akhir.
 - b. wawancara para pelaku jasa konstruksi terintegrasi rancang dan bangun, dengan responden Tim Pengendali Pekerjaan Konstruksi Pengguna Jasa, Konsultan Perancang Skematik Desain, Konsultan Manajemen Konstruksi, Konsultan *Quantity Surveyor*, Penyedia Jasa dan Mitra Konsultan.
4. Obyek penelitian adalah proyek konstruksi yang menggunakan metode terintegrasi rancang dan bangun, khususnya di sektor publik.
5. Penelitian menggunakan metode kajian literatur dan observasi/pengamatan langsung serta melalui uji statistik terhadap 3 proyek konstruksi terintegrasi rancang dan bangun suatu Lembaga Negara yang sedang berjalan di kota Surabaya, Palembang dan Maluku.

I.6. Model Kegiatan Penelitian

Penelitian ini merupakan eksplorasi dari Metode Terintegrasi Rancang dan Bangun, dengan pendalaman terhadap kecukupan informasi Dokumen Skematik Desain, Melalui Permen PUPR No.25 Tahun 2020 khususnya pada bagian dokumen skematik desain, standar kecukupan dokumen skematik desain menurut Ikatan Arsitek Indonesia (IAI), menurut American Institute of Architects (AIA). Termasuk pendalaman atas peraturan-peraturan/regulasi, bahan pembahasan pakar

serta informasi-informasi sebaran data dan rujukan dari publikasi media, materi jurnal/penelitian tugas akhir, serta wawancara awal pelaku jasa konstruksi metode terintegrasi rancang bangun. Diantaranya konsultan perancang skematik desain (Struktur-Arsitektur-Interior-MEP-Lansekap-*Green Building*), konsultan MK, konsultan QS dan penyedia jasa.

Karenanya, dirasakan perlu adanya standar kecukupan dokumen rancangan awal/skemantik desain sebagai dasar untuk mendapatkan keberhasilan performa/keluaran hasil akhir dari proyek yang menggunakan Metode Terintegrasi Rancang dan Bangun, seperti terlihat pada *flowchart* sebagai berikut:





Gambar 1.1
Flowchart Model Kegiatan Penelitian

I.7. Sistematika Penelitian

Penulisan penelitian ini, dengan mengamati Pengaruh Dokumen Skematik Desain Pada Penerimaan Hasil Akhir Proyek Rancang Bangun Terintegrasi Gedung Lembaga Negara yang akan diuraikan dari bab ke bab dengan sistematika sebagai berikut:

BAB 1 PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang dari penelitian ini serta uraian sekilas proses dan dasar kinerja manajemen konstruksi terintegrasi yang akan terwakili pada Metode Terintegrasi Rancang dan Bangun. Berdasar latar belakang ini, yang berisi isu dan fenomena berdasar rujukan publikasi media, kajian jurnal/pnelitian tugas akhir, pendalaman peraturan-peraturan, bahan pembahasan para pakar serta wawancara awal dengan pelaku jasa konstruksi yang selanjutnya dijadikan perumusan masalah untuk menentukan tujuan dan capaian target dari manfaat, yang idealnya penelitian ini dapat menjadi alat bantu kinerja dan pengendalian Manajemen Konstruksi Metode Terintegrasi Rancang dan Bangun pembangunan gedung sektor publik.

Pada bab ini juga diuraikan batasan masalah yang perlu ditetapkan agar penelitian menjadi lebih fokus dan objektif.

BAB 2 LANDASAN TEORI dan KAJIAN PUSTAKA

Bab ini berisi dasar landasan teori melalui kajian pustaka yang relevan, pendalaman dari regulasi yang berlaku, pendekatan-pendekatan hasil wawancara pelaku jasa konstruksi dan observasi langsung pada proyek yang mengaplikasikan Metoda Terintegrasi Rancang dan Bangun. Pustaka dan

jurnal yang menjadi sumber referensi penulis adalah yang berhubungan dengan topik penelitian ini. Khusus untuk jurnal yang menjadi sumber referensi, penulis menggunakan jurnal dalam kurun waktu 10 tahun terakhir. Untuk Permen PUPR No.25 Tahun 2020, pembahasan dikerucutkan pada pasal 10 ayat 1 dokumen ketentuan pengguna jasa dan Pasal 7 butir 1.f yang berisi penjelasan dokumen skematik desain. Yang pada kajian ini akan diurai tetapi tetap fokus pada poin utama yang dianggap poin kritis dalam penentuan keluaran hasil akhir.

BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini membahas mengenai proses penelitian yang berawal dari adanya isu atau gejala-gejala yang muncul dari suatu rujukan dan hasil pengamatan, atau ada fenomena tertentu yang menarik perhatian dan masih adanya celah kosong dari regulasi yang menjadi rujukan. Berangkat dari hal tersebut, apa yang menjadi konsep dan tujuan penelitian akan diuji, dikaji, dijabarkan, di deskripsikan melalui literatur ataupun teori-teori yang ada, dan masukan atas teori penemuan yang relevan.

Selanjutnya melalui instrumen dan responden penelitian, pada tahap akhir di deskripsikan atas pilihan metode penelitian yang relevan.

Penelitian ini juga menggunakan metode statistik untuk uji validasi dan reliabilitas dan hasil analisis korelasi dan interkorelasi serta analisis regresi linear berganda

Sebagai hasilnya, diharapkan cara ilmiah ini bisa mendapatkan rumusan masalah yang selanjutnya akan menjadi dasar hipotesa dari penelitian ini.

BAB 4 HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada Bab 4 ini, hipotesa yang ada akan didalami dan dibahas melalui metode penelitian, strategi penelitian, analisis penelitian hasil pengumpulan data penelitian melalui kuesioner yang disebarkan kepada responden yang terlibat pada kegiatan jasa konstruksi.

Dari semua data primer/sekunder, maka ditentukan metode penelitian, ditetapkan instrumen penelitian dan selanjutnya data akan diolah dan kembali melalui uji teori, uji literatur, uji statistik beserta analisisnya untuk mendapat hasil evaluasi yang mengarah pada gambaran yang lebih jelas serta mendapatkan ketepatan hasil penelitian.

Konsep dan evaluasi penelitian akan dilanjutkan dalam pembahasan lebih detail untuk mendapatkan rekomendasi yang tepat sasaran seperti yang telah dicanangkan pada sasaran dari penelitian ini.

BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan dan saran adalah jawaban atas tujuan penelitian yang diajukan pada Bab 1. Pada akhir penelitian ini dihasilkan kesimpulan yang diharapkan sebagai saran dan *improvement* atas permasalahan sebelum kajian dimulai serta membawa manfaat bagi para pihak pengguna jasa konstruksi, ataupun untuk dikembangkan pada penelitian lanjutan.