

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Permasalahan Penelitian

Guna meningkatkan daya saing dan hasil pekerjaan di sektor Industri Jasa Konstruksi di Indonesia, Pemerintah berupaya untuk mencari terobosan-terobosan dalam meningkatkan mutu, kualitas, harga yang sangat kompetitif serta penyelesaian pekerjaan dengan tepat waktu. Salah satu dari upaya pemerintah adalah dengan melaksanakan pekerjaan basis kontrak *design and build*. Dimana pada pelaksanaan *design and build* tersebut pekerjaan perencanaan dilaksanakan bersamaan dengan pelaksanaan konstruksi fisik pekerjaan, dengan melalui proses-proses tahapan yang sudah ditentukan dan diatur dalam kerangka acuan kerja pelaksanaan pekerjaan. Dengan adanya pelaksanaan secara bersamaan tersebut dari pihak kontraktor sudah terlibat dalam teknis perencanaan dari awal pekerjaan sampai dengan serah terima pekerjaan, sehingga dapat dipastikan pekerjaan dapat terjamin secara mutu pekerjaan yang terjamin, desain sesuai dengan rencana serta waktu pekerjaan dapat lebih cepat untuk diselesaikan.

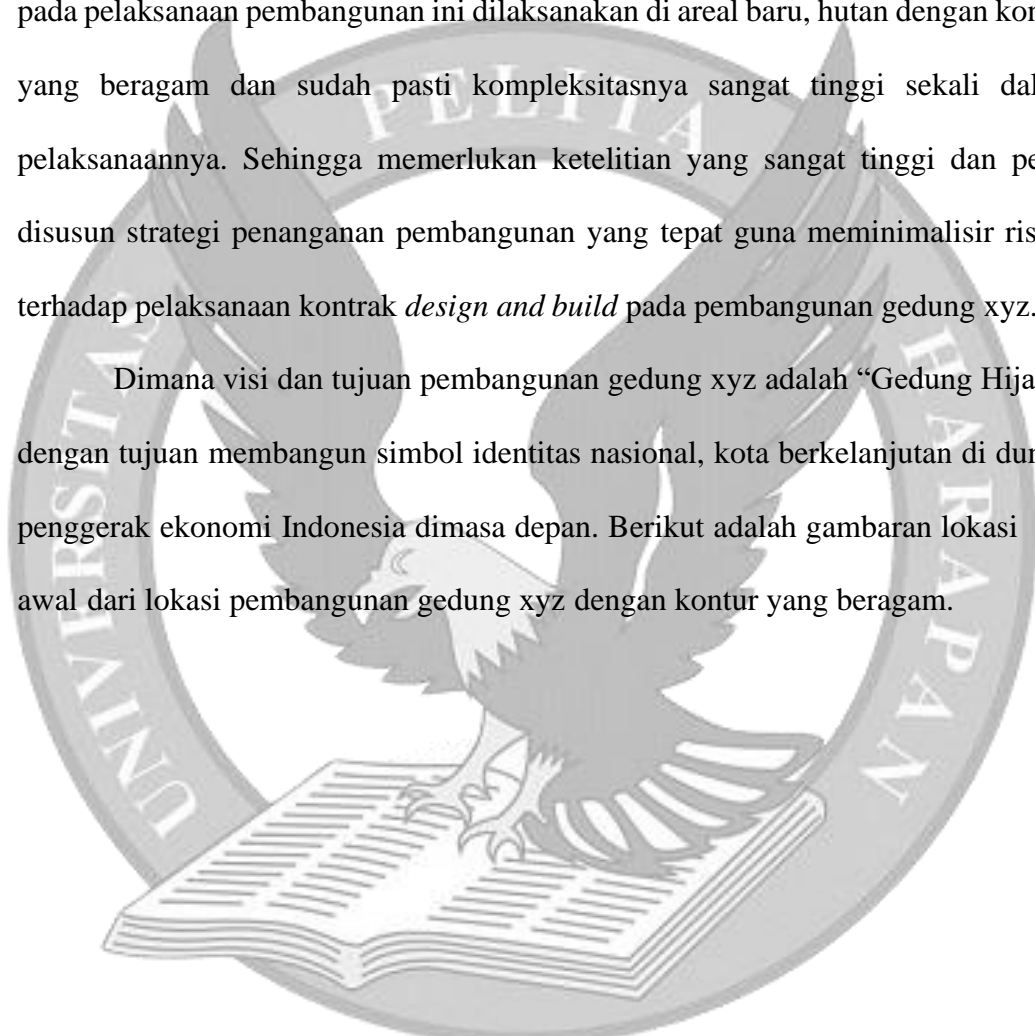
Dalam implementasi pelaksanaan pekerjaan dengan basis kontrak *design and build* pada tatanan pelaksanaan pekerjaan konstruksi masih belum banyak dilakukan, hal ini ditandai dengan masih sedikitnya prosentase pelaksanaan yang dilakukan dengan menggunakan basis kontrak *design and build*.

Kita ketahui Bersama bahwa tujuan dari pembangunan, salah satunya pembangunan gedung adalah sebagai simbol identitas dan juga dapat

menggerakkan perekonomian di Indonesia serta menjadi kota yang berkelanjutan dengan pembangunan yang berwawasan lingkungan.

Pelaksanaan kontrak *design and build* pada pembangunan gedung xyz, merupakan pembangunan yang nantinya akan menjadi *icon* di Indonesia, dimana pada pelaksanaan pembangunan ini dilaksanakan di areal baru, hutan dengan kontur yang beragam dan sudah pasti kompleksitasnya sangat tinggi sekali dalam pelaksanaannya. Sehingga memerlukan ketelitian yang sangat tinggi dan perlu disusun strategi penanganan pembangunan yang tepat guna meminimalisir risiko terhadap pelaksanaan kontrak *design and build* pada pembangunan gedung xyz.

Dimana visi dan tujuan pembangunan gedung xyz adalah “Gedung Hijau“, dengan tujuan membangun simbol identitas nasional, kota berkelanjutan di dunia, penggerak ekonomi Indonesia dimasa depan. Berikut adalah gambaran lokasi awal dari lokasi pembangunan gedung xyz dengan kontur yang beragam.





**Gambar 1.1 Lokasi Area Pembangunan**

Dari gambar diatas, menunjukkan kontur yang sangat beragam dan kompleksitas yang tinggi, meliputi pekerjaan arsitek, infrastruktur tentunya dalam pelaksanaan kontrak *design and build* pada pembangunan gedung xyz ini perlu dilakukan perencanaan dan pelaksanaan yang matang dan tepat, sehingga risiko dalam pelaksanaan pekerjaan dapat diminimalisir.

## **1.2 Permasalahan Penelitian**

Seperti yang sudah dijelaskan diatas, dalam pelaksanaan kontrak *design and build* pada pembangunan gedung xyz ini merupakan pembangunan dengan kompleksitas yang tinggi dan risiko pekerjaan juga sangat besar terhadap semua

pihak yang terlibat. Karenanya, penelitian ini dengan objek pelaksanaan *design and build* pada pembangunan gedung xyz, untuk menjawab permasalahan-permasalahan sebagai berikut, yaitu :

1. Apa saja variabel risiko pada pelaksanaan kontrak *design and build* pada proyek pembangunan gedung xyz?
2. Apa saja hasil kajian penelitian terhadap pelaksanaan *design and build* pada proyek pembangunan gedung xyz, terhadap kinerja waktu?
3. Apa rekomendasi untuk perbaikan terhadap hasil kajian penelitian?

### **1.3 Pembatasan Penelitian**

Pada penelitian ini batasan penelitian hanya pada pelaksanaan pekerjaan Pembangunan gedung xyz, dalam hal ini dilihat dari sudut pandang Konsultan Manajemen Konstruksi dimulai dari proses pelelangan kontraktor *design and build*.

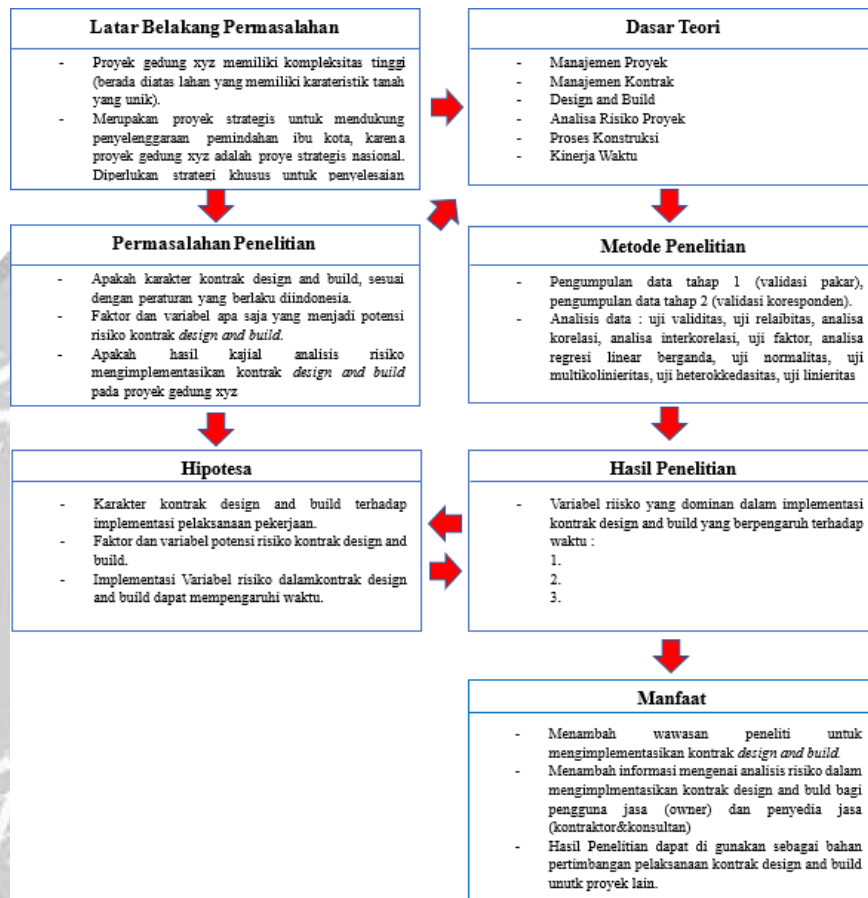
### **1.4 Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini diharapkan dapat :

1. Mengetahui dan mendapatkan faktor dan variabel risiko apa saja pada pelaksanaan kontrak *design and build* pada pembangunan Gedung xyz yang berpengaruh terhadap kinerja waktu.
2. Mengetahui dan mendapatkan hasil kajian penelitian terhadap pelaksanaan kontrak *design and build* pada pembangunan gedung xyz, yang berpengaruh terhadap kinerja waktu.
3. Mengetahui rekomendasi apa saja dari hasil penelitian yang diharapkan dan rekomendasi-rekomendasi untuk perbaikannya.

## 1.5 Kerangka Berpikir

Penelitian ini dilakukan dengan proses kerangka berpikir sesuai diagram alur dibawah ini.



Gambar 1. 2 Alur Kerangka Pemikiran

## 1.6 Sistematika Penelitian

Sistematika penelitian dapat diuraikan sebagai berikut :

BAB I           Pendahuluan

Pada bab ini berisi latar belakang, permasalahan, batasan, tujuan penelitian dan kerangka berpikir.

BAB II          Tinjauan Pustaka

Disini akan menjelaskan beberapa literatur yang berkaitan dengan analisis faktor risiko waktu pelaksanaan kontrak *design and build* pada proyek pembangunan gedung xyz.

### BAB III Metodologi Penelitian

Pada bab ini akan dibahas proses penelitian, variabel, data-data penelitian, metode analisis data, uji-uji statistik yang nantinya akan diperoleh regresi dan uji model.

### BAB IV Analisa Pembahasan

Pada bab ini, pembahasan dimulai dengan pengumpulan data proyek maupun data responden, kemudian dilanjutkan dengan tabulasi dan analisis data responden, validasi pakar untuk faktor dan variabel risiko dan kuesioner responden yang selanjutnya akan dilakukan pada analisis pembahasan.

### BAB V Kesimpulan dan saran

Pada bab ini akan memberikan gambaran tentang hasil dari penelitian yang tentunya akan memberikan manfaat kepada peneliti, perusahaan dan lainnya yang akan menggunakan basiskontrak *design and build*.