

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Proyek Konstruksi termasuk industri yang besar dengan penuh tantangan dan kesempatan. Era *modern* ini teknologi semakin canggih dan banyak berkembang seiring oleh berjalannya waktu. Banyak industri manufaktur yang sudah beralih ke teknologi, namun industri ini masih banyak menyerap tenaga kerja. Proyek konstruksi ini sangat menjamin ekonomi negara dikarenakan industri ini masih banyak menggunakan tenaga kerja sebagai faktor penting untuk pelaksanaan proyek konstruksi, sehingga pembangunan infrastruktur ini menopang pada transportasi logistik maupun masyarakat (Sanaky dkk., 2019).

Proyek konstruksi adalah suatu kegiatan yang memiliki jangka waktu yang terbatas dengan menggunakan sumber daya tertentu untuk hasil yang sesuai dengan yang diinginkan dengan mutu yang baik. Ikatan kerja antara pemilik proyek dan kontraktor yang digunakan sebagai dasar hukum kontrak merupakan elemen pendukung terpenting dalam suatu proyek konstruksi. Kontrak konstruksi digunakan sebagai acuan untuk melaksanakan suatu proyek. Hal terpenting adalah pihak pengguna jasa maupun penyedia jasa harus dapat memahami isi dari suatu kontrak apabila ingin melaksanakan suatu proyek, sehingga mereka dapat membuat dan melaksanakan kontrak tersebut sesuai dengan tujuan yang akan dicapai (Utomo dkk., 2015).

Pelaksanaan suatu proyek konstruksi dibutuhkan kematangan dalam perencanaan, pengendalian proyek yang baik, pelaksanaan proyek yang teliti dan memanfaatkan sebaik mungkin kebutuhan yang ada (Wohon dkk., 2015). Pelaksanaan suatu kegiatan proyek konstruksi dibutuhkan dasar hukum untuk dijadikan acuan dalam

penyelenggaraannya. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 yang berisikan tentang penyedia layanan jasa disebut juga dengan jasa konstruksi di dalam Pasal 1 angka 1 UU Jasa Konstruksi. Ikatan tertulis antara pemilik proyek, konsultan perencana, pelaksana dan pengawas lapangan menjadikan landasan hukum kontrak konstruksi. Ikatan tertulis inilah dikenal dengan sebutan kontrak konstruksi atau perjanjian konstruksi (Japar, 2018).

Sebuah bentuk kerjasama antara pemilik proyek dengan penyedia jasa secara teknik dan jelas disebut dengan kontrak. Kontrak ini sifatnya mengikat antara pemilik proyek dan penyedia jasa. Hak dan kewajiban antara pemilik proyek dan penyedia jasa harus seimbang apabila ingin dikatakan bahwa kontrak tersebut adil. Kedua belah pihak harus mencermati dengan baik pasal-pasal yang ada di dalam kontrak untuk menghindari hal yang menimbulkan risiko yang tidak diinginkan supaya proyek berjalan dengan lancar (Mutmainah, 2018).

Peraturan Menteri PUPR Nomor 12/PRT/M/2017 tentang standar dan pedoman pengadaan pekerjaan konstruksi terintegrasi rancang dan bangun atau *design and build* di dalam Pasal 1 angka 1 yang berisikan pengadaan barang/jasa pemerintah adalah kegiatan untuk memperoleh barang/jasa oleh kementerian/lembaga/satuan kerja perangkat daerah/institusi yang prosesnya dimulai dari perencanaan kebutuhan sampai diselesaikannya seluruh kegiatan untuk memperoleh barang/jasa.

*Design and build* atau disebut juga dengan rancang bangun merupakan suatu pengadaan barang atau jasa dengan menggunakan sistem antara proses perencanaan dan pelaksanaan konstruksi dijadikan dalam satu kontrak antara pemilik proyek dengan tim kontraktor. Sistem ini diterapkan supaya pembiayaan jauh lebih efisien dan waktu pelaksanaan lebih cepat terselesaikan, tetapi tetap sesuai dengan spesifikasi teknis yang telah ditentukan (Tarigan dkk., 2018).

Sistem *design and build* bukan termasuk sesuatu hal yang baru dikarenakan pada abad pertengahan telah dikenal konsep yang serupa, yaitu *master builder*. *Master builder* memberikan pengetahuan tentang bagaimana penyelesaian suatu proyek konstruksi bangunan mulai dari konsep awal hingga pengoperasiannya. Sistem *design and build* merupakan sebagai sistem pengadaan barang dan jasa dengan satu kontrak antara pengguna jasa dan sebuah tim pelaksana konstruksi yang bertanggungjawab melaksanakan suatu proses perancangan dan konstruksi sekaligus secara efisien. Agar pelaksanaan suatu pekerjaan dengan kontrak sistem *design and build* berjalan dengan baik maka diperlukan kemampuan manajemen proyek, manajemen tim, dan pemahaman yang terkait pekerjaan dari penyedia jasa (Yuwono, 2008).

Manajemen risiko proyek merupakan ilmu untuk mengidentifikasi risiko pada proyek, menganalisis risiko pada proyek, dan menanggapi risiko diseluruh pekerjaan proyek. Manajemen risiko ini sering sekali terabaikan, namun apabila suatu proyek memperhatikan manajemen risiko proyek akan mempermudah untuk meraih kesuksesan pada suatu proyek (Rivida dkk., 2019)

Suatu proyek dikatakan berhasil apabila pembangunan diselesaikan tepat waktu, sesuai anggaran yang telah direncanakan dengan kualitas atau mutu yang baik, dan memberikan kepuasan yang tinggi bagi pelanggan. Keberhasilan proyek adalah tujuan utama pada setiap proyek. Sebuah proyek memiliki tujuan masing-masing untuk dicapai dan menjadikan tujuan tersebut sebagai standar untuk mengukur kinerja suatu proyek. Pengelolaan yang baik dalam suatu proyek merupakan syarat tercapainya tujuan proyek. Permasalahan yang didapat dalam suatu proyek menyebabkan terlambatnya jadwal pekerjaan suatu proyek, biaya proyek meningkat yang menyebabkan kerugian, dan kualitas yang menurun dapat terjadi apabila pengelolaan suatu proyek kurang baik. Hal

tersebut dapat mengakibatkan kegagalan atau terhambatnya keberhasilan suatu proyek (Sufa, 2012).



**Gambar 1.1.** Proyek Konstruksi RSUD dr. Soewandhie Surabaya (PT. PP-BMP KSO, 2020)

Berkaitan dengan hal tersebut pada proyek pembangunan gedung tipe B1 RSUD dr. M. Soewandhie Surabaya dengan menggunakan metode *procurement design and build* menjadi fokus penelitian dikarenakan kontrak *design and build* ini masih belum banyak digunakan di Indonesia khususnya di Kota Surabaya dengan tujuan mengetahui hubungan sekaligus pengaruh dari faktor keberhasilan proyek dengan kontrak *design and build* pada gedung tipe B1 RSUD dr. M. Soewandhie Surabaya, dan mengetahui faktor yang dominan. Berdasarkan pernyataan yang telah dikemukakan di atas, maka dilakukan penelitian dengan judul “Analisis Pengaruh Faktor Keberhasilan Proyek dengan Kontrak *Design and Build* Gedung Tipe B1 RSUD Dr. M. Soewandhie Surabaya” .

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang permasalahan tersebut, dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana hubungan pengaruh faktor keberhasilan proyek dengan kontrak *design and build* pada gedung tipe B1 RSUD dr. M. Soewandhie Surabaya?
2. Faktor apa saja yang dominan pada keberhasilan proyek dengan kontrak *design and build* pada gedung tipe B1 RSUD dr. M. Soewandhie Surabaya?

## **1.3. Maksud dan Tujuan**

1. Mengetahui hubungan pengaruh faktor keberhasilan proyek dengan kontrak *design and build* pada gedung tipe B1 RSUD dr. M. Soewandhie Surabaya
2. Mengetahui faktor dominan pada keberhasilan proyek dengan kontrak *design and build* pada gedung tipe B1 RSUD dr. M. Soewandhie Surabaya

## **1.4. Batasan Masalah**

1. Pengumpulan data dilakukan dengan survei dan pembagian kuesioner
2. Hanya fokus membahas mengenai hubungan dan pengaruh faktor keberhasilan proyek hingga didapatkan faktor dominan pada keberhasilan proyek dengan kontrak *design and build* pada gedung tipe B1 RSUD dr. M. Soewandhie Surabaya

### 1.5. Manfaat Penelitian

Hasil yang didapat dari penelitian ini diharapkan akan memberikan manfaat dan dapat menambah pengetahuan mengenai hubungan dan pengaruh dari faktor keberhasilan proyek kontrak *design and build*.

### 1.6. Lokasi Objek



**Gambar 1.2.** Denah Lokasi RSUD dr. Soewandhie Surabaya (<https://earth.google.com>, 2021)