
BAB I

Pendahuluan

1.1. Latar Belakang

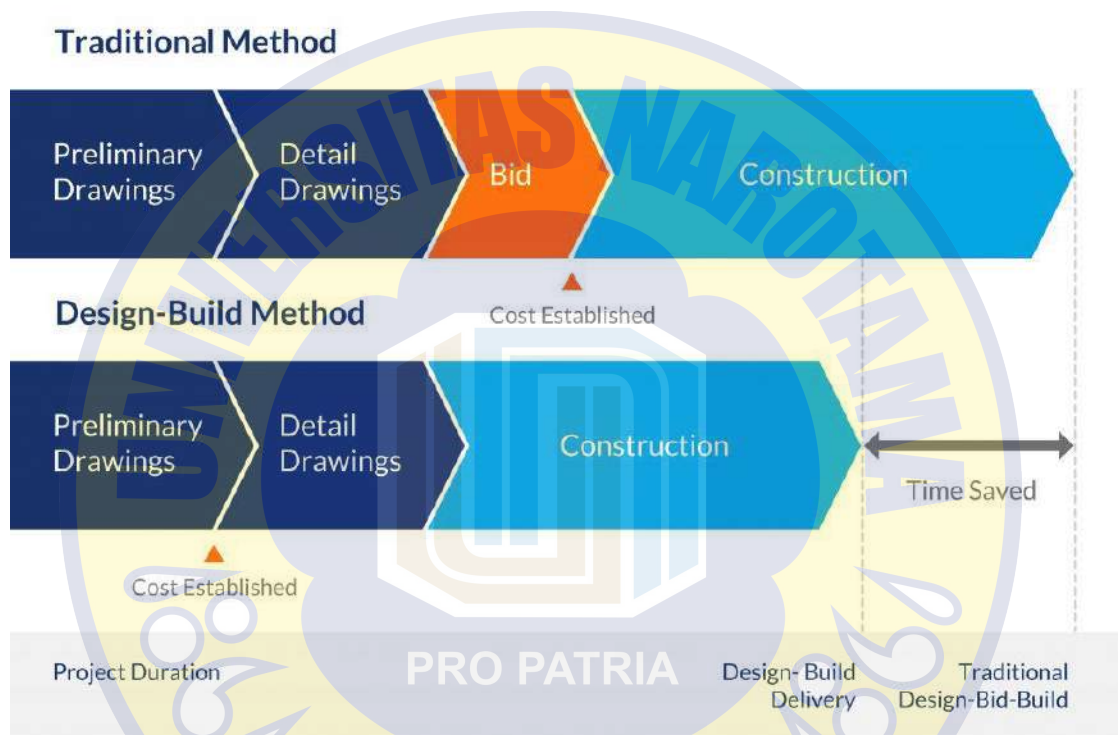
Suatu pelaksanaan proyek konstruksi terdiri dari serangkaian aktivitas-aktivitas yang saling berkaitan satu dengan yang lain. Untuk itu, diperlukan suatu manajemen konstruksi yang tepat dan dapat mengendalikan suatu proyek konstruksi mulai dari tahap perencanaan, tahap perancangan, tahap pelelangan, tahap pelaksanaan dan tahap sesudah pelaksanaan. Dalam mengendalikan tahap demi tahap tersebut, dibutuhkan konsultan manajemen konstruksi.

Suatu pelaksanaan proyek konstruksi Design and Build (Rancang Bangun) merupakan konsep baru di Indonesia dalam dunia konstruksi. proyek konstruksi Design and Build (Rancang Bangun) terdiri dari serangkaian aktivitas-aktivitas yang saling berkaitan satu dengan yang lain. Untuk itu, diperlukan suatu manajemen konstruksi yang tepat dan dapat mengendalikan suatu proyek konstruksi Design and Build (Rancang Bangun) mulai dari tahapan Pelelangan Konstruksi, Tahap perencanaan, tahapan pelaksanaan, dan pasca pelaksanaan. Penerapan manajemen konstruksi untuk mengatur agar dapat mengendalikan suatu proyek Design and Build (Rancang Bangun) yang di mulai dari tahapan Pelelangan Konstruksi, Tahap perencanaan, tahapan pelaksanaan, dan pasca pelaksanaan. Sehingga manajemen konstruksi dapat mengendalikan setiap tahapan dalam pelaksanaan konstruksi.

Penggunaan jasa manajemen konstruksi dalam proyek Rancang Bangun (Design and Build) yang berskala besar akan berperan dalam pengelolaan, pengawasan, dan pengendalian, serta pencarian solusi dari pelaksanaan proyek tersebut. Sehingga tahapan pelaksanaan suatu proyek sesuai yang direncanakan dengan baik.

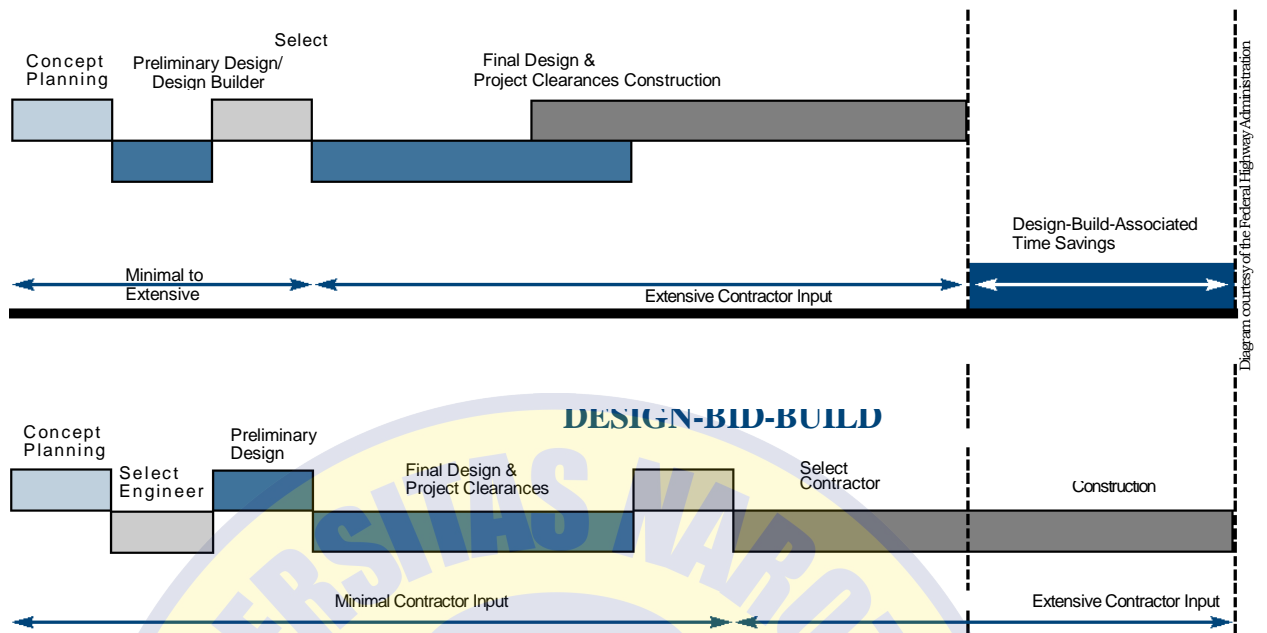
Dengan adanya konsultan manajemen konstruksi diharapkan proyek konstruksi Design and Build (Rancang Bangun) dapat berjalan lancar. Hasil pekerjaan diharapkan sesuai dengan yang direncanakan meliputi tepat mutu, tepat waktu dan tepat biaya.

Didalam pelaksanaan ataupun metode kerja yang sering di gunakan dalam proyek-proyek yang bersumber dana pada APBN, APBD, BUMN yang sering di tangani oleh PT. Yodya Karya (Persero) adalah kontrak konstruksi yang berjenis kontrak dengan metode Kontrak Konvensional dan Kontrak Terintegrasi/Design and Build (Rancang Bangun).



Sumber : Module Pelatihan Manajemen Konstruksi 2020 Dr. Betty Susanti, ST., MT, 2020

Dengan melihat gambar diatas bahwa, kedua jenis kontrak tersebut memiliki metode kerja yang berbeda dan dimana kontrak pekerjaan dengan metode Kontrak Konvensional dan Kontrak Terintegrasi/Design and Build (Rancang Bangun) memiliki kelebihan dalam hal bisa menghemat waktu dalam prosesnya.



Sumber : Zane Satterfield, P. E., NESC Engineering Scientist

Suatu pelaksanaan proyek konstruksi Design and Build (Rancang Bangun) terdiri dari serangkaian aktivitas-aktivitas yang saling berkaitan satu dengan yang lain, dimana pekerjaan perencanaan dilaksanakan secara bersamaan dengan pekerjaan konstruksi dalam kurun waktu yang telah di tentukan Untuk itu, diperlukan suatu manajemen konstruksi yang tepat dan dapat mengendalikan suatu proyek konstruksi Design and Build (Rancang Bangun) mulai dari tahapan Pelelangan Konstruksi, Tahap perencanaan, tahapan pelaksanaan, dan pasca pelaksanaan. Penerapan manajemen konstruksi untuk mengatur agar dapat mengendalikan suatu proyek Design and Build (Rancang Bangun) yang di mulai dari tahapan Pelelangan Konstruksi, Tahap perencanaan, tahapan pelaksanaan, dan pasca pelaksanaan. Sehingga manajemen konstruksi dapat mengendalikan setiap tahapan dalam pelaksanaan kostruksi.

Penggunaan jasa manajemen konstruksi dalam proyek Rancang Bangun (Design and Build) yang berskala besar akan berperan dalam pengelolaan, pengawasan, dan pengendalian, serta pencarian solusi dari pelaksanaan proyek tersebut. Sehingga tahapan pelaksanaan suatu proyek sesuai yang direncanakan dengan baik.

Dengan adanya konsultan manajemen konstruksi diharapkan proyek konstruksi Design and Build (Rancang Bangun) dapat berjalan lancar. Hasil pekerjaan diharapkan sesuai dengan yang direncanakan meliputi tepat mutu, tepat waktu dan tepat biaya.



1.2. Rumusan Masalah

1. Peraturan apa yang menjadi dasar pekerjaan Design and Build (Rancang dan Bangun)
2. Bagaimana Peranan Manajemen Konstruksi dalam Pekerjaan Design and Build (Rancang dan Bangun) di Proyek PT. Yodya Karya (Persero)
3. Bagaimana Kesesuaian Tahapan dan Metode Kerja Pekerjaan Design and Build (Rancang dan Bangun) di Proyek PT. Yodya Karya (Persero) terhadap peraturan.

1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk memperlihatkan suatu proses perjalanan pelaksanaan proyek pekerjaan Rancang Bangun atau Design and Build, dari mulai awal pelaksanaan pekerjaan sampai selesainya suatu proyek, terhadap kendala-kendala yang ada di lapangan termasuk bagaimana mengatasinya dengan metodologi Manajemen Proyek yang tepat.

1. Meninjau peraturan yang mendasari pekerjaan Rancang Bangun atau Design and Build.
2. Mengevaluasi atau melakukan analisis terhadap Peranan Manajemen Konstruksi dalam Pekerjaan Design and Build (Rancang dan Bangun) di Proyek PT. Yodya Karya (Persero)
3. Mengevaluasi Kesesuaian Tahapan dan Metode Kerja Pekerjaan Design and Build (Rancang dan Bangun) di Proyek PT. Yodya Karya (Persero) terhadap peraturan yang ada.

1.4. Manfaat Penelitian

A. Manfaat Teoritis

Manfaat penelitian ini adalah menyusun suatu proses dalam mencapai tujuan bersama dengan menggunakan 4 fungsi utama manajemen, yaitu :

1. *Planning*
2. *Organizing*
3. *Actuating*
4. *Controlling*

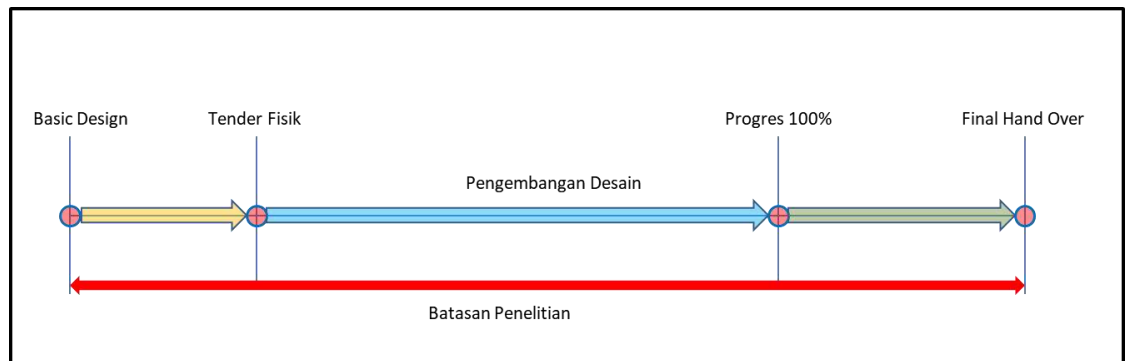
B. Manfaat Praktis

Dengan Merencanakan, Mengorganisir, Memimpin dan Mengendalikan Sumber daya Perusahaan, sehingga dapat mencapai sasaran jangka pendek yang telah ditentukan dengan menggunakan sistem hirarki Vertikal dan Horisontal.

Sehingga diharapkan proyek ini bisa menjadi acuan metodologi manajemen Konstruksi pekerjaan Rancang Bangun atau Design and Build selanjutnya, untuk memenuhi harapan tentang tepat waktu, tepat sasaran dan tepat pembiayaan.

1.5. Batasan Masalah

- a) Batasan dari penyusunan penelitian ini mencakup tentang ukuran dari penelitian itu sendiri terhadap pelaksanaan konstruksi yang dilaksanakan.
- b) Batasan tersebut adalah berupa kriteria-kriteria dari pelaksanaan administrasi, teknis dan usulan-usulan serta penilaian terhadap perubahan-perubahan yang terjadi dengan pertimbangan-pertimbangan berupa kebutuhan owner, ketersediaan dana serta dasar perundangan yang berlaku.
- c) Penelitian ini di batasi pada pekerjaan Manajemen Konstruksi
- d) Penelitian ini di batasi pada pekerjaan Manajemen Konstruksi dengan Metode Pekerjaan Terintegrasi / Design and Build (Rancang dan Bangun) di lingkungan PT. Yodya Karya (Persero).
- e) Penelitian ini di batasi pada tahapan Pengadaan (Pelelangan dan Penyusunan Basic Design), ke tahap Pelaksanaan (Pengembangan Desain), hingga Masa Pengawasan Berkala.



1.6. Sistematika Penulisan

Merupakan tata urutan penulisan keseluruhan Tesis ini, dimulai dari Pendahuluan sampai ke Kesimpulan.

Urutan kerangka penulisan Tesis ini adalah sebagai berikut :

1. Bab 1, Pendahuluan
2. Bab 2, Tinjauan Pustaka
3. Bab 3, Dasar Teori
4. Bab 4, Pengolahan Data & Analisis Data
5. Bab 5, Kesimpulan Data