

BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan infrastruktur di Indonesia saat ini berjalan dengan sangat pesat, yang berdampak pada pembangunan proyek-proyek konstruksi yang semakin kompleks dan penuh risiko. Untuk menghadapi hal tersebut, diperlukan inovasi dalam sistem pengadaan dan pelaksanaan proyek guna meningkatkan efisiensi dan kecepatan pembangunan infrastruktur berkualitas. Salah satu metode pengadaan yang kini banyak diterapkan, terutama pada pekerjaan kriteria kompleks atau mendesak, adalah metode rancang bangun (*design build*).

Kontrak *design build* merupakan suatu bentuk kontrak di mana penyedia jasa memiliki satu kesatuan tanggung jawab atas pekerjaan perencanaan (perancangan) dan pelaksanaan konstruksi sekaligus. Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 25 Tahun 2020 Tentang Standar Dan Pedoman Pengadaan Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang Bangun Melalui Penyedia, (2020) dijelaskan bahwa rancang bangun (*design and build*) adalah seluruh pekerjaan yang berhubungan dengan pembangunan suatu bangunan, yang Penyediaanya memiliki satu kesatuan tanggung jawab perancangan dan pelaksanaan konstruksi. Pekerjaan terintegrasi rancang bangun ini merupakan gabungan antara pekerjaan konstruksi dan jasa konsultasi konstruksi. Keuntungan utama dari model kontrak ini adalah tercapainya efisiensi waktu karena proses perencanaan dapat dilakukan secara tumpang tindih dengan proses pelaksanaan, serta adanya satu komunikasi yang memudahkan koordinasi antara pemilik proyek dan kontraktor.

Secara teoritis metode ini memiliki keunggulan dibandingkan metode yang lain, namun urgensi dari penelitian kali ini adalah terletak pada bagaimana skema tersebut dapat menjawab persoalan nyata dalam praktik pengadaan di lingkungan Universitas Andalas. Selama ini, praktik pengadaan pekerjaan konstruksi dalam lingkungan UNAND cenderung memisahkan antara tahap perencanaan dan tahap pelaksanaan. Dimana konsultan perencana harus menyelesaikan desain terlebih dahulu secara mandiri sebelum dilanjutkan lelang kontraktor pelaksana. Akibat dari pemisahan ini sering kali menimbulkan kendala dalam proses pelaksanaan di lapangan.

Masalah utama yang sering muncul pada pelaksanaan berupa pemisahan tanggung jawab antara perencana dan pelaksana dapat mengakibatkan kurangnya koordinasi desain-pelaksanaan, di mana desain yang telah dibuat mungkin tidak sepenuhnya mempertimbangkan aspek kemudahan dan efisiensi konstruksi di lapangan. Konsekuensi lebih lanjut yang terjadi yaitu potensi perubahan pekerjaan yang tinggi selama tahap pelaksanaan, karena detail desain yang

kurang matang atau tidak sesuai dengan kondisi lapangan, yang pada akhirnya dapat memperlambat kecepatan pelaksanaan proyek secara keseluruhan. Selain itu, kejelasan tanggung jawab sering kali menjadi kabur ketika terjadi masalah di lapangan, karena masing-masing pihak dapat saling menyalahkan antara perencana dan pelaksana, sehingga menyulitkan penyelesaian masalah proyek. Kondisi ini menyoroti kebutuhan efisiensi yang mendesak pada proyek-proyek konstruksi di UNAND, terutama dalam menghadapi tuntutan penyelesaian proyek yang tepat waktu dan sesuai anggaran.

Penelitian ini tidak berangkat dari asumsi bahwa Universitas Andalas harus mengadopsi metode *design build*. Sebaliknya, penelitian ini didorong oleh kebutuhan untuk mengkaji secara mendalam apakah skema pekerjaan konstruksi yang menggabungkan perencanaan dan pelaksanaan seperti *design build*, layak dan relevan untuk diterapkan di lingkungan UNAND. serta potensi manfaat dan tantangan yang mungkin timbul dari penerapan model terintegrasi tersebut.

Mengingat bahwa implementasi skema pekerjaan konstruksi terintegrasi belum pernah dilakukan di Universitas Andalas, penelitian ini diarahkan untuk menyusun draf rancangan implementasi atau kerangka usulan penerapan yang sesuai dengan karakter dan kebutuhan spesifik institusi. Kerangka ini akan mencakup aspek-aspek kunci seperti identifikasi jenis proyek yang cocok, penyesuaian regulasi internal, mekanisme koordinasi, serta mitigasi risiko, guna memastikan bahwa jika model ini diterapkan, dapat berjalan secara efektif dan memberikan nilai tambah bagi pembangunan infrastruktur di UNAND.

Meskipun penelitian mengenai kontrak *design build* telah banyak dilakukan, sebagian besar studi terdahulu berfokus pada proyek infrastruktur strategis nasional yang dikelola oleh kementerian pusat. Oleh karena itu terdapat celah penelitian (*research gap*) pada penerapan kontrak terintegrasi ini di level institusi pendidikan tinggi (PTN), yang memiliki keterbatasan personil teknis dibandingkan kementerian sektoral. Selain itu, kebaruan penelitian ini terletak pada kajian implementasi *design build* pada proyek skala menengah di Universitas Andalas, serta ingin menilai kelayakan dan menyusun kerangka implementasi awal.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana kesesuaian kebutuhan proyek konstruksi di lingkungan Universitas Andalas terhadap kemungkinan penerapan skema *design and build* berdasarkan kriteria regulasi, urgensi waktu, kompleksitas proyek, kejelasan kebutuhan pekerjaan dan kesiapan sumber daya manusia ?

2. Bagaimana draf rancangan implementasi atau kerangka usulan penerapan skema *design build* untuk diterapkan di Universitas Andalas?

1.3 Tujuan dan Manfaat

Tujuan penelitian:

1. Menganalisis kesesuaian kebutuhan proyek konstruksi di lingkungan Universitas Andalas terhadap kemungkinan penerapan skema *design build* berdasarkan kriteria regulasi, urgensi waktu, kompleksitas proyek, kejelasan kebutuhan pekerjaan, dan kesiapan sumber daya manusia
2. Menyusun rancangan implementasi awal atau kerangka usulan penerapan skema *design and build* di Universitas Andalas sebagai usulan konseptual yang masih memerlukan validasi lebih lanjut terhadap ketentuan pengadaan dan kebijakan internal.

Manfaat penelitian:

Manfaat Akademik

1. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran awal mengenai penerapan pekerjaan konstruksi terintegrasi pada konteks perguruan tinggi negeri.
2. Penelitian ini diharapkan dapat menambah referensi dalam bidang manajemen konstruksi, khususnya mengenai penilaian kesesuaian skema *design build*, kebutuhan tata kelola, serta kerangka implementasi awal pada institusi yang mengelola proyek konstruksi secara mandiri

Manfaat praktis

1. Menjadi bahan pertimbangan bagi unit pengelola pembangunan dan PPK UNAND dalam menilai kelayakan penggunaan skema *design build* pada proyek-proyek tertentu yang memiliki urgensi tinggi atau kompleksitas khusus di lingkungan kampus.
2. draf yang dihasilkan dapat menjadi bahan awal diskusi untuk menyusun kebijakan atau mekanisme internal, dengan catatan bahwa draf tersebut bukan merupakan dokumen tender, dokumen kontrak final, maupun pedoman implementasi yang langsung dapat diberlakukan.

1.4 Batasan Masalah

Ruang lingkup dan batasan masalah pada penelitian kajian kontrak *design build* untuk pekerjaan konstruksi UNAND:

1. Penelitian ini tidak mengkaji seluruh jenis proyek di Universitas Andalas, melainkan hanya difokuskan pada analisis kemungkinan penerapan skema terintegrasi (*design build*)
2. Unit analisis penelitian adalah tata kelola dan kebutuhan penerapan *skema design build* pada proyek konstruksi yang dikelola UNAND, dengan sumber informasi utama berupa persepsi dan pengalaman tujuh PPK yang menjadi informan penelitian.
3. Penelitian tidak menyusun dokumen tender lengkap, rancangan kontrak final, perhitungan biaya, desain teknis, analisis risiko formal, ataupun penilaian kapasitas penyedia secara aktual
4. Hasil penelitian merepresentasikan persepsi dan pengalaman informan yang diwawancarai. Oleh karena itu, hasil penelitian tidak secara otomatis dapat digeneralisasi untuk seluruh proyek konstruksi atau seluruh unit kerja di Universitas Andalas

1.5 Sistematika Penulisan

Untuk memperoleh tujuan penulisan pada tugas akhir ini, agar tetap terarah dan sesuai dengan batasan masalah yang telah ditetapkan, maka penulisan tugas akhir ini disusun secara sistematis dengan alur sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisikan mengenai pengenalan awal dari topik penelitian yang akan disampaikan. Pada bagian ini membahas tentang latar belakang mengapa penelitian ini dilakukan, rumusan masalah, serta tujuan dan manfaat dari penelitian, batasan masalah dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini bertujuan untuk memberikan penjelasan tentang teori-teori dan konsep dari topik yang akan dilakukan penelitian

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab ini memberikan penjelasan mengenai gambaran tahap pengerjaan dan penyelesaian dari penelitian sehingga dapat memperoleh hasil dari penelitian yang akan dilakukan. Bab ini juga menjelaskan metode – metode yang akan digunakan dalam penelitian ini.

BAB VI HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan mengenai kajian dan uraian analisis, pembahasan serta data data yang didapatkan di lapangan setelah penelitian ini dilakukan.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisikan tentang kesimpulan dari keseluruhan yang diperoleh berdasarkan hasil penelitian dan berisikan saran peneliti yang diharapkan mampu bermanfaat bagi peneliti lain yang berhubungan.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

