

**CRITICAL SUCCESS FACTORS PENERAPAN DESIGN AND BUILD
PADA PROYEK KONSTRUKSI PEMERINTAH**



Oleh :

RADITA SUKMA KRISTIANI

NPM : 2013 831 027

Pembimbing:

Prof. Dr.-Ing. habil. Andreas Wibowo

**PROGRAM MAGISTER TEKNIK SIPIL
KONSENTRASI MANAJEMEN PROYEK KONSTRUKSI
KERJASAMA**

**PUSAT PENDIDIKAN DAN PELATIHAN
SUMBER DAYA AIR DAN KONSTRUKSI
BADAN PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM
DAN PERUMAHAN RAKYAT**

**DENGAN
SEKOLAH PASCASARJANA
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
BANDUNG
FEBRUARI 2018**



No. Kode	: TES-PMTS KRI - C/18
Tanggal	: 25 November 2019
No. Ind.	: tes 1997
Divisi	:
Hadiah / Beli	:
Dari	: Fakultas Teknik

HALAMAN PENGESAHAN

***CRITICAL SUCCESS FACTORS PENERAPAN DESIGN AND BUILD PADA
PROYEK KONSTRUKSI PEMERINTAH***

Oleh :

RADITA SUKMA KRISTIANI

NPM : 2013 831 027



**Persetujuan untuk Sidang Akhir pada Hari/Tanggal:
Jumat, 2 Februari 2018**

Pembimbing Tunggal:


Prof. Dr.-Ing. habil. Andreas Wibowo

**PROGRAM MAGISTER TEKNIK SIPIL
KONSENTRASI MANAJEMEN PROYEK KONSTRUKSI
KERJASAMA
PUSAT PENDIDIKAN DAN PELATIHAN
SUMBER DAYA AIR DAN KONSTRUKSI
BADAN PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM
DAN PERUMAHAN RAKYAT
DENGAN
SEKOLAH PASCASARJANA
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
BANDUNG
FEBRUARI 2018**



**CRITICAL SUCCESS FACTORS PENERAPAN DESIGN AND BUILD PADA
PROYEK KONSTRUKSI PEMERINTAH**

**SIDANG UJIAN TESIS
Hari/ Tanggal : Jumat, 2 Februari 2018**

**RADITA SUKMA KRISTIANI
NPM : 2013 831 027**



PERSETUJUAN TESIS

1. Prof. Dr.-Ing. habil. Andreas Wibowo
Pembimbing

2. Dr. A. Anton Soekiman, Ir., M.T. M.Sc
Penguji

3. Ir. Drs. Hasan Basri, MT., M.Si., Sp1
Penguji

**PROGRAM MAGISTER TEKNIK SIPIL
KONSENTRASI MANAJEMEN PROYEK KONSTRUKSI
KERJASAMA
PUSAT PENDIDIKAN DAN PELATIHAN
SUMBER DAYA AIR DAN KONSTRUKSI
BADAN PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM
DAN PERUMAHAN RAKYAT
DENGAN
SEKOLAH PASCASARJANA
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
BANDUNG
FEBRUARI 2018**



PERNYATAAN



Yang bertanda tangan di bawah ini, saya dengan data diri sebagai berikut :

Nama : RADITA SUKMA KRISTIANI
Nomor Pokok Mahasiswa : 2013 831 027
Program Studi : Magister Teknik Sipil
Konsentrasi Manajemen Proyek Konstruksi
Program Pascasarjana
Universitas Katolik Parahyangan

menyatakan bahwa makalah Tesis dengan judul :

***“CRITICAL SUCCESS FACTORS PENERAPAN DESIGN AND BUILD PADA
PROYEK KONSTRUKSI PEMERINTAH”***

adalah benar-benar karya saya sendiri di bawah bimbingan pembimbing, dan saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku dalam masyarakat keilmuan.

Apabila di kemudian hari ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan dalam karya saya, atau jika ada tuntutan formal atau non formal dari pihak lain berkaitan dengan keaslian karya saya ini, saya siap menanggung segala risiko, akibat, dan/atau sanksi yang dijatuhkan kepada saya, termasuk pembatalan gelar akademik yang saya peroleh dari Universitas Katolik Parahyangan.

Dinyatakan : di Bandung,

Tanggal : Februari 2018



RADITA SUKMA KRISTIANI

CRITICAL SUCCESS FACTORS PENERAPAN *DESIGN AND BUILD* PADA PROYEK KONSTRUKSI PEMERINTAH

Radita Sukma Kristiani (NPM : 2013 831 027)

Pembimbing : Prof. Dr.–Ing. habil. Andreas Wibowo

Magister Teknik Sipil

Bandung, Februari 2018



ABSTRAK

Penyampaian metode kontrak konvensional (*design-bid-build*) tidak terlalu cocok untuk percepatan proyek konstruksi. *Design-build* (DB) dapat memberikan keuntungan yang mana desain dan proses konstruksinya bisa tumpang tindih, dengan demikian prosesnya memberikan penghematan waktu yang cukup besar. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat telah mengadopsi kontrak jenis ini untuk sejumlah proyek konstruksi berskala besar dan strategis, yang jika tidak proyek tersebut tidak akan selesai. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor kritis yang memastikan keberhasilan proyek yang dilaksanakan berdasarkan kontrak DB. Total dari 44 faktor dipilih dari tinjauan literatur yang luas dan kekritisannya pada skala *Likert* 1-5 (1 = paling tidak kritis, 5 = paling kritis) melalui sebuah survei pada responden yang berpengetahuan luas pada pelaksanaan DB dari kedua sisi pemilik dan kontraktor DB. Berdasarkan *relative importance index* yang tersebar dari 0,2 (paling penting) sampai 1.0 (paling penting), faktor yang diidentifikasi diberi peringkat sebagai lima faktor teratas adalah (1) komunikasi yang efektif; (2) komitmen pemimpin tim kontraktor DB untuk menyelesaikan proyek sesuai jadwal, sesuai anggaran, dan tanpa mengorbankan kualitas; (3) manajemen komunikasi yang baik dari pemilik dengan konsultan dan kontraktor DB; (4) kemampuan desain dan manajemen yang solid dari kontraktor DB; (5) jadwal proyek yang terencana dengan baik; (6) kombinasi yang baik antara keterampilan desain dan teknik bangunan; dan (7) dana yang memadai selama proyek berlangsung. Temuan ini juga divalidasi dengan menggunakan wawancara mendalam dengan empat ahli. *Uji Mann-Whitney* menunjukkan tidak ada perbedaan yang signifikan secara statistik pada median penilaian dari berbagai kelompok responden kecuali satu faktor.

Kata Kunci: proyek konstruksi, *design-build*, factor-faktor kesuksesan kritis, *relative importance index*

CRITICAL SUCCESS FACTORS OF DESIGN AND BUILD CONTRACTS FOR PUBLIC CONSTRUCTION PROJECTS

Radita Sukma Kristiani (NPM : 2013 831 027)

Supervisor: Prof. Dr.-Ing. habil. Andreas Wibowo

Master of Civil Engineering

Bandung, February 2018



ABSTRACT

The conventional delivery contract (design-bid-build) is not particularly suitable for fast-tracked construction projects. Design-build (DB) may offer advantages that can overlap design and construction processes, thereby delivering considerable time savings. The Ministry of Public Works and Housing has adopted this type of contract for a number of large-scaled and strategic construction projects, which would not otherwise be completed. This research aims at identifying critical factors that ensure the success of projects implemented under DB contracts. A total of 44 factors were selected from extensive literature reviews and their criticality was measured on a 1-5 Likert scale (1 = least critical, 5 = most critical) via a survey at respondents who are knowledgeable on DB practices from both owners and DB contractors sides. Based on their relative importance index running from 0.2 (least important) to 1.0 (most important), the identified factors were ranked with the top five factors being (1) effective communication; (2) commitment of DB-contractor team leaders to complete projects on schedule, within budget, and without compromising the quality; (3) good communication management of owners with their consultants and DB contractors; (4) solid design and management capabilities of DB contractors; (5) well-planned project schedules; (6) good combination of design skills and building techniques; and (7) adequate funds throughout the project. These findings were also validated using in-depth interviews with (three?) experts. The Mann-Whitney test indicated no statistically significant differences in median of assessments from different groups of respondents with the exception of one factor.

Keywords: construction project, design-build, critical success factors, relative importance index

KATA PENGANTAR



Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan kasih karuniaNya sehingga penulis dapat menyelesaikan hasil penelitian Tesis dengan judul **“CRITICAL SUCCESS FACTORS PENERAPAN DESIGN AND BUILD PADA PROYEK KONSTRUKSI PEMERINTAH”**. Penelitian Tesis ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Teknik pada Program Studi Magister Teknik Sipil Konsentrasi Manajemen Proyek Konstruksi yang diselenggarakan oleh Pusat Pendidikan dan Pelatihan Sekretariat Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum kerjasama dengan Program Pascasarjana Universitas Katolik Parahyangan.

Seiring dengan telah diselesaikannya laporan hasil penelitian Tesis ini, penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Pusat Pendidikan dan Pelatihan Kementerian Pekerjaan Umum yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mengikuti pendidikan.
2. Bapak Prof. Dr. Ing-habil. Andreas Wibowo selaku dosen pembimbing yang telah banyak memberikan bimbingan dan masukan selama proses penelitian dan penyusunan laporan hasil penelitian ini.
3. Bapak Dr. Anton Soekiman selaku Kepala Program Studi Magister Teknik Sipil Konsentrasi Manajemen Proyek Konstruksi, Universitas Katolik Parahyangan Bandung, serta selaku dosen penguji, yang telah banyak memberikan masukan kepada penulis dalam menyelesaikan tesis ini.
4. Bapak Drs. Ir. Hasan Basri, SP1, MT, M.Si selaku dosen penguji, yang telah meluangkan waktu dan telah banyak memberikan masukan kepada penulis dalam menyelesaikan tesis ini.
5. Bapak Direktur Bina Penataan Bangunan atas kesempatan yang dibrikan kepada penulis untuk mengikuti pendidikan. Bapak Kepala Satker Pengembangan Penataan Bangunan dan Lingkungan Strategis, para PPK dan seluruh Staf Direktorat Bina Penataan Bangunan, teman-teman GBK dan PLBN yang telah banyak membantu dalam dukungan data dan informasi.
6. Seluruh responden dari pihak pengguna jasa dan penyedia jasa yang telah meluangkan waktu, memberikan dukungan data dan informasi.

7. Bapak dan Ibu, Azahra Putri Diandara serta keluarga lainnya yang selama ini menjadi motivasi bagi penulis untuk menyelesaikan studi S2, terima kasih atas dukungan dan doanya.
8. Dian Krisna Aditya, ST. MT yang selalu mendukung serta memberikan masukan selama penyelesaian Tesis ini.
9. Seluruh rekan-rekan karyasiswa Magister Teknik Sipil Konsentrasi Manajemen Proyek Konstruksi 2013 dan 2014.
10. Pihak-pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang turut membantu selama proses penelitian Tesis ini.

Dengan keterbatasan pengalaman, pengetahuan serta keilmuan yang dimiliki, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari pembaca sebagai masukan bagi penulis untuk penulisan selanjutnya. Akhir kata, penulis berharap tesis ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua.

Bandung, 2018
Penulis,

Radita Sukma Kristiani
2013 831 027

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PENGESAHAN

HALAMAN PERSETUJUAN

HALAMAN PERNYATAAN

ABSTRAK

ABSTRACT

KATA PENGANTAR i

DAFTAR ISI iii

DAFTAR GAMBAR vi

DAFTAR TABEL vii

DAFTAR LAMPIRAN viii

DAFTAR SINGKATAN ix

BAB I PENDAHULUAN..... 1

1.1. Latar Belakang 1

1.2. Rumusan Masalah 5

1.3. Tujuan Penelitian 6

1.4. Manfaat Penelitian 6

1.5. Batasan Penelitian 6

1.6. Sistematika Penulisan 7

BAB II KAJIAN PUSTAKA 9

2.1. Perkembangan *Design and Build* di Indonesia 9

2.1.1. Perbedaan Sistem Kontrak DBB dan Sistem
Kontrak DB 10

2.1.2. Keuntungan dan Kelemahan DB 11

2.1.3. Kriteria Pekerjaan *Design and Build* 13

2.1.4. Persyaratan Pengadaan Metode *Design and Build* .. 14

2.1.5. Proses Metode DB 15

2.1.6. Tujuan Metode *Design and Build* 16

2.2. Kriteria Sukses Proyek *Design and Build* 17

2.3.	Karakteristik Metode DB Kesuksesan Proyek Pemerintah ...	18
2.4.	Faktor-Faktor yang Mendorong Para Pengguna Jasa Memilih Metode DB	19
2.5.	Faktor Keberhasilan Penggunaan Metode <i>Design and Build</i> pada Proyek Konstruksi	20
2.6.	Kendala dalam Mengimplementasi Metode DB pada Proyek Konstruksi	25
BAB III	METODE PENELITIAN	27
3.1.	Rumusan Masalah dan Tujuan	27
3.2.	Kajian Literatur	27
3.3.	Kerangka Pikir Penelitian	27
3.4.	Penentuan Faktor yang Mempengaruhi CSFs <i>Design and Build</i>	29
3.5.	Teknik Pengumpulan Data	31
3.6.	Teknik Analisis Data	32
3.7.	Uji Komparasi Responden	33
3.7.1	Uji Mann-whitney	34
BAB IV	ANALISIS DAN PEMBAHASAN	37
4.1.	Pengumpulan Data	37
4.1.1.	Deskripsi Narasumber	37
4.1.2.	Deskripsi Profil Responden	38
4.1.3.	Deskripsi Jabatan Responden	39
4.1.4.	Deskripsi Pengalaman Responden	39
4.2.	Peringkat yang Mempengaruhi CSFs pada Metode <i>Design and Build</i> Proyek Pemerintah	40
4.2.1.	Peringkat yang Mempengaruhi CSFs pada Metode <i>Design and Build</i> Proyek Pemerintah Berdasarkan Jawaban Responden Pengguna Jasa	43
4.2.2.	Peringkat yang Mempengaruhi CSFs pada Metode <i>Design and Build</i> Proyek Pemerintah Berdasarkan	

Jawaban Responden Penyedia Jasa	44
4.2.3. Peringkat yang Mempengaruhi CSFs pada Metode <i>Design and Build</i> Proyek Pemerintah Berdasarkan Jawaban Responden Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa (Gabungan)	45
4.3. Perbandingan Peringkat yang Mempengaruhi CSFs pada Metode <i>Design and Build</i> Proyek Pemerintah	46
4.4. Uji Normalitas	51
4.5. Uji Perbedaan Persepsi Faktor-Faktor yang Berpengaruh Berdasarkan Persepsi Tiap Bidang Organisasi	54
4.6. Analisis dan Pembahasan	56
BAB V	
KESIMPULAN DAN SARAN	61
Kesimpulan	61
Saran	62
DAFTAR PUSTAKA	63
LAMPIRAN	67

DAFTAR GAMBAR

NAMA GAMBAR	Hal.
Gambar 2.1. Proses <i>Design and Build</i>	16
Gambar 3.1. Bagan Alir Penelitian.....	28

DAFTAR TABEL

NAMA TABEL	Hal.
Tabel 1.1. Data Pekerjaan DB di Lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya	3
Tabel 2.1. Perbedaan Sistem Kontrak DBB dan Sistem Kontrak DB	11
Tabel 2.2. Faktor-faktor Sukses DB Berdasarkan Penelitian Terdahulu ...	20
Tabel 2.3. Hasil Kesimpulan Faktor-faktor Sukses DB Penelitian Terdahulu	24
Tabel 3.1. Contoh Proses Seleksi Faktor	29
Tabel 3.2. Kodefikasi dan Pengelompokan Faktor-Faktor	29
Tabel 3.3. Penentuan Kriteria Penilaian dan Rentang Nilai RII	33
Tabel 4.1. Peringkat dan Nilai RII berdasarkan jawaban responden	41
Tabel 4.2. Perbandingan jawaban responden	47
4.3. Hasil Uji Normalitas	52
Tabel 4.4. Hasil Uji <i>Mann Whitney</i> berdasarkan persepsi pengguna jasa dan penyedia jasa	54

DAFTAR LAMPIRAN

NAMA LAMPIRAN		Hal.
Lampiran	1. Kuesioner	67
Lampiran	2. Data Jawaban dan Perhitungan RII Responden	75
Lampiran	3. Perbandingan Peringkat RII	79
Lampiran	4. Hasil Uji Mann Wahitney U	87

DAFTAR SINGKATAN

DAFTAR SINGKATAN

DBB	: Design Bid Build
DB	: Design Build
PUPR	: Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat
CSFs	: Critical Success Factors
GBK	: Gelora Bung Karno
PLBN	: Pos Lintas Batas Negara
APBN	: Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara
APBD	: Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah
K/L/D/I	: Kementerian/Lembaga/Satuan Kerja Perangkat Daerah/Institusi
PPK	: Pejabat Pembuat Komitmen
ULP	: Unit Layanan Pengadaan
RII	: Relative Importance Index
SPSS	: Statistical Product and Service Solution

BAB I

PENDAHULUAN



1.1. Latar Belakang

Maraknya pekerjaan konstruksi yang saat ini sedang digalakan Pemerintah membuat pelaksanaan konstruksi dalam rangka pemerataan pembangunan harus memperhatikan metode pelaksanaan pekerjaan konstruksi yang digunakan. Metode *Design, Bid, and Build* (DBB) yang sebelumnya sering digunakan dianggap sudah tidak mampu menjawab kebutuhan Pemerintah akan metode pekerjaan konstruksi yang efisien dan efektif. Kebutuhan akan percepatan konstruksi sendiri dimaksudkan sebagai daya dukung utama dari Program Percepatan Pembangunan Nasional yang saat ini dikerjakan, di mana melalui percepatan pembangunan infrastruktur, Pemerintah bertekad untuk membangun sarana infrastruktur secara lebih merata di seluruh tanah air guna memperkuat konektivitas antara wilayah dan memperkecil ketimpangan dan kesenjangan sosial. Metode DBB yang saat ini ada sudah tidak lagi mampu mendukung program pelaksanaan konstruksi, metode DBB merupakan metode konvensional yang tiap bagian prosesnya terpisah pisah atau tidak saling terkoneksi.

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) sebagai kementerian teknis yang bertanggung jawab terhadap pembangunan infrastruktur di Indonesia pada tahun 2015 telah mengeluarkan Peraturan Menteri PUPR No. : 19/PRT/M/2015 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang dan Bangun (*design and build*), di mana peraturan tersebut disempurnakan kembali dengan diterbitkannya Peraturan Menteri PUPR No. :

12/PRT/M/2017 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang dan Bangun (*Design and Build*).

Berdasarkan Peraturan Menteri PUPR tersebut, Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang dan Bangun (*Design and Build*) adalah seluruh pekerjaan yang berhubungan dengan pembuatan suatu bangunan atau pembuatan wujud fisik lainnya, di mana pekerjaan perancangan terintegrasi dengan pelaksanaan konstruksi. Adapun kriteria pekerjaan konstruksi yang dapat dilaksanakan menggunakan metode DB meliputi: pekerjaan kompleks (1. Memerlukan teknologi tinggi 2. Mempunyai risiko tinggi 3. Menggunakan peralatan yang didesain khusus dan/atau 4. Pekerjaan yang bernilai di atas Rp. 100.000.000.000,), pekerjaan tertentu atau pekerjaan yang mendesak untuk segera dimanfaatkan (Kementerian PUPR, 2017).

Tingkat keberhasilan pelaksanaan metode DB mengacu pada 10 prinsip penting antara lain: 1. Pemahaman terhadap proses pelaksanaan DB; 2. Penentuan proyek yang tepat; 3. Pemilihan tim yang tepat; 4. Penyiapan dokumen lelang yang memadai; 5. Penggunaan sistem yang tepat dan jelas untuk melakukan prakualifikasi dan evaluasi pendukung; 6. Pengevaluasian proposal berdasarkan nilai; 7. Memiliki pemikiran terbuka, fleksibilitas, kerjasama, dan kepercayaan; 8. Memberikan perhatian lebih untuk pendidikan dan pelatihan; 9. Meminimalisir perubahan; dan 10. Pengguna jasa harus terlibat dalam desain dan konstruksi (Jergeas dan Fahmy, 2006).

Sementara itu penerapan metode DB pada suatu proyek dapat memberikan manfaat antara lain: konstruksi dan desain dilaksanakan/dikembangkan secara paralel; mengurangi masalah antara desain dan konstruksi; mengurangi modifikasi

dan masalah pada desain lama; peningkatan modifikasi dan monitoring desain; penguasaan desain oleh tim konstruksi; konstruksi yang lebih cepat; cepat tanggap dalam merespon kerusakan atau cacat (satu tanggung jawab); pengurangan masalah desain pada fase konstruksi (menyesuaikan dengan kondisi lapangan, dilaksanakan oleh konsultan supervisi); mendorong munculnya perusahaan dengan struktur yang pantas; dan mengurangi masalah administrasi (Albuquerque A.E.C., Mendes Primo M.A., dan Pereira F.A., 2015).

Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian PUPR telah menerapkan penggunaan metode DB pada beberapa proyek konstruksi bangunan antara lain seperti pada Tabel 1.1.

Tabel 1.1 Data Pekerjaan DB di Lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya

No.	Nama Proyek	Tahun Anggaran (multiyears contract)	Nilai Kontrak	Keterangan
1.	Renovasi Stadion Utama Gelora Bung Karno (GBK)	2016 2017	Rp. 523.389.798.000	Kontrak Lumpsum
2.	Pembangunan Training Facility Gelora Bung Karno (GBK)	2016 2017	Rp. 123.055.548.000	Kontrak Lumpsum
3.	Renovasi Stadion Renang (Aquatic) Gelora Bung Karno (GBK)	2016 2017	Rp. 192.273.097.000	Kontrak Lumpsum
4.	Renovasi Lapangan Hoki, Lapangan Panahan dan Lapangan Sepakbola A/B/C Gelora Bung Karno (GBK)	2016 2017	Rp. 57.347.400.000	Kontrak Lumpsum
5.	Renovasi Istana Olahraga Gelora Bung Karno (GBK)	2016 2017	Rp. 94.290.750.000	Kontrak Lumpsum
6.	Renovasi Stadion Tennis Indoor dan Tennis Outdoor Centercourt Gelora Bung Karno (GBK)	2016 2017	Rp. 64.997.673.000	Kontrak Lumpsum
7.	Renovasi Stadion Madya, Lapangan Softball Pintu I, Lapangan Baseball dan Gedung Basket Gelora Bung Karno (GBK)	2016 2017	Rp.182.174.210.000	Kontrak Lumpsum
8.	Pengembangan PLBN Terpadu Tahap 2 (Zona Inti dan Pendukung) - DB	2016 2017 2018	Rp. 130.101.640.000	Kontrak Lumpsum

No.	Nama Proyek	Tahun Anggaran (multiyears contract)	Nilai Kontrak	Keterangan
	Entikong, Kab. Sangau			
9.	Pengembangan PLBN Terpadu Tahap 2 (Zona Inti dan Pendukung) - DB Nangau Badau (Badau), Kab Kapuas Hulu	2016 2017 2018	Rp. 56.454.560.000	Kontrak Lumpsum
10.	Pengembangan PLBN Terpadu Tahap 2 (Zona Inti dan Pendukung) - DB Aruk sajingan Besar), Kab. Sambas	2016 2017 2018	Rp. 61.122.320.000	Kontrak Lumpsum
11.	Pengembangan PLBN Terpadu Tahap 2 (Zona Inti dan Pendukung) - DB Motaain (Tasifeto Timur) kab. Belu	2016 2017 2018	Rp. 71.364.000.000	Kontrak Lumpsum
12.	Pengembangan PLBN Terpadu Tahap 2 (Zona Inti dan Pendukung) - DB Motamasin (Kobalima Timur), Kab. Mala	2016 2017 2018	Rp. 43.087.960.000	Kontrak Lumpsum
13.	Pengembangan PLBN Terpadu Tahap 2 (Zona Inti dan Pendukung) - DB Wini, Kab. Timor Tengah Utara	2016 2017 2018	Rp. 58.668.520.000	Kontrak Lumpsum
14.	Pengembangan PLBN Terpadu Tahap 2 (Zona Inti dan Pendukung) - DB Skouw (Muara Tami), Kota Jayapura	2016 2017 2018	Rp. 76.074.760.000	Kontrak Lumpsum

Sumber : Direktorat Jenderal Cipta Karya (tahun 2017)

Berkaca pada mulai banyaknya pekerjaan konstruksi yang dilakukan oleh Pemerintah yang menggunakan metode DB, maka dirasa perlu untuk mengidentifikasi faktor-faktor penting penentu keberhasilan penggunaan metode DB pada proyek konstruksi pemerintah. Beberapa penelitian tentang faktor kunci sukses telah dilakukan di sejumlah negara seperti di Hongkong (Lam et al. 2008) dan di Vietnam (Dang and Le-Hoai, 2016). Kedua penelitian tersebut memiliki kesamaan yaitu menggunakan waktu, biaya, kualitas, dan fungsi sebagai indikator keberhasilan penggunaan DB, akan tetapi faktor sukses penggunaan DB nya

berbeda, di mana untuk kasus di Hongkong ditetapkan sifat proyek, efektivitas kebijakan manajemen proyek, dan penerapan pendekatan manajemen yang inovatif menjadi faktor sukses keberhasilan DB. Hal ini berbeda dengan kasus di Vietnam yang menetapkan pendanaan proyek yang memadai, tanggapan cepat dari pemilik proyek terhadap permintaan dan instruksi kontraktor, penyelesaian konflik yang cepat, mekanisme pemantauan dan persetujuan yang efektif untuk perubahan design sebagai faktor sukses penggunaan DB.

Di Indonesia sendiri sebenarnya pernah dilakukan kajian oleh Yuwono (2008), di mana pendefinisian lingkup proyek, kompleksitas proyek, relasi, dan faktor eksternal proyek menjadi faktor penentu kesuksesan penggunaan DB. Berdasarkan hal tersebut di atas, penulis bermaksud untuk mengidentifikasi apa saja yang menjadi *Critical Success Factor* (CSFs) penerapan DB pada proyek konstruksi pemerintah.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah disampaikan sebelumnya, masalah yang akan diselesaikan dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut :

- a) *CSFs* apa yang harus diperhatikan dalam penerapan DB pada proyek konstruksi pemerintah?
- b) Bagaimana tingkat kepentingan *CSFs* dalam penerapan DB pada proyek konstruksi pemerintah?
- c) Apa ada perbedaan pandangan antara pemangku kepentingan pada proyek DB?

1.3. Tujuan Penelitian

Dari rumusan masalah tersebut di atas, maka adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

- a) Mengidentifikasi *CSFs* yang harus diperhatikan dalam penerapan DB pada proyek konstruksi pemerintah.
- b) Mengkaji tingkat kepentingan *CSFs* dalam penerapan DB pada proyek konstruksi pemerintah.
- c) Menemukanali perbedaan pandangan antara pemangku kepentingan pada proyek DB.

1.4. Manfaat Penelitian

Manfaat yang ingin diperoleh dari hasil penelitian ini adalah:

- 1) Manfaat teoritis: penelitian ini diharapkan dapat memperkaya literatur tentang metode kontrak DB khususnya bagi proyek konstruksi pemerintah.
- 2) Manfaat praktis: penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan dan saran bagi pihak-pihak yang menggunakan metode DB khususnya pada proyek konstruksi pemerintah pada masa-masa yang akan datang.

1.5. Batasan Penelitian

Responden yang berpartisipasi dalam penelitian ini adalah mereka yang sebagian terlibat Pembangunan Gelora Bung Karno dan Pos Lintas Batas Negara.

1.6. Sistematika Penulisan

Penyusunan laporan hasil penelitian ini dibagi dalam lima bab dengan sistematika penulisan sebagai berikut;

Bab I Pendahuluan

Bab ini berisi mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat, batasan penelitian, metoda penelitian, dan sistematika penelitian.

Bab II Kajian Pustaka

Berisi mengenai kajian literatur yang relevan dengan pekerjaan proyek menggunakan metode DB. Pembahasan teori dimulai dari definisi-definisi, penjelasan-penjelasan serta literatur penelitian mengenai penerapan metode DB di negara lain, serta faktor-faktor kunci keberhasilannya. Pada bab ini juga akan dibahas semua variabel penelitian sehingga dapat dibangun kerangka berpikir yang sistematis dan mendukung dasar dan ketepatan penelitian. Di akhir bab ini akan dirangkum teori-teori yang telah dibuat agar memudahkan untuk menentukan apa saja yang menjadi *CSFs* dalam penerapan DB pada proyek konstruksi pemerintah, tingkat kepentingan *CSFs* dalam penerapan DB, serta menemukenali perbedaan pandangan antara pemangku kepentingan pada proyek DB.

Bab III Metode Penelitian

Bab ini menjelaskan metodologi penelitian berkaitan dengan deskripsi metode penelitian, strategi penelitian, analisis penelitian. Dalam bab ini juga akan dibahas mengenai metode penelitian sampel, instrumen penelitian yang digunakan, teknik pengumpulan dan analisis data, hipotesis penelitian dan konsep penelitian, sehingga hasil evaluasi penelitian mengarah kepada penerapan penelitian yang

tepat. Data yang dipakai sebagai bahan penelitian adalah data a) data primer yang merupakan hasil dari wawancara kuesioner, b) data sekunder yang merupakan hasil dari kajian literatur.

Bab IV Analisis dan Pembahasan

Bab ini berisi tentang tahapan pengelolaan dan analisis data yang diperoleh baik berdasarkan wawancara, kuesioner maupun kumpulan data responden untuk mendapatkan hasil yang sesuai dengan tujuan penelitian. Dari analisis data yang dilakukan akan diperoleh: a) apa saja yang menjadi *CSFs* dalam penerapan DB pada proyek konstruksi pemerintah b) tingkat kepentingan *CSFs* dalam penerapan DB, serta c) apa ada perbedaan pandangan antara pemangku kepentingan pada proyek.

Bab V Kesimpulan dan Saran

Bab ini berisi kesimpulan dari hasil-hasil penelitian dan saran yang dapat diberikan sesuai dengan hasil analisa dan pembahasan yang dapat menjawab permasalahan yang diformulasikan pada Bab 1.