

SKRIPSI

**ANALISIS KINERJA PROYEK PEMBANGUNAN
TERINTEGRASI RANCANG BANGUN RUMAH SAKIT
INTERNASIONAL BALI, DENPASAR**



POLITEKNIK NEGERI BALI

Oleh :

ANAK AGUNG BAGUS WYCAN DWIJAYA

NIM. 2015124040

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN
TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI BALI
JURUSAN TEKNIK SIPIL
PROGRAM STUDI SARJANA TERAPAN MANAJEMEN
PROYEK KONSTRUKSI
2024**



POLITEKNIK NEGERI BALI

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI BALI
JURUSAN TEKNIK SIPIL**

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali – 80364
Telp. (0361) 701981 (hunting) Fax. 701128
Laman: www.pnb.ac.id Email: poltek@pnb.ac.id

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

**ANALISIS KINERJA PROYEK PEMBANGUNAN
TERINTEGRASI RANCANG BANGUN RUMAH SAKIT
INTERNASIONAL BALI, DENPASAR**

Oleh:

Anak Agung Bagus Wycan Dwijaya

2015124040

**Laporan ini Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat Untuk
Menyelesaikan Program Pendidikan Diploma IV Pada Jurusan Teknik Sipil
Politeknik Negeri Bali**

Disetujui oleh :

Bukit Jimbaran, Selasa 20 Agustus 2024

Pembimbing I

Pembimbing II

Made Sudiarsa, S.T., M.T.
NIP. 196902042002121001

Kadek Adi Parthama, S.T., M.Sc.
NIP. 198909242022031006

Disahkan,

Ketua Jurusan Teknik Sipil

Ir. I Nyoman Suardika, MT
NIP. 196510261994031001



POLITEKNIK NEGERI BALI

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI BALI
JURUSAN TEKNIK SIPIL**

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali – 80364

Telp. (0361) 701981 (hunting) Fax. 701128

Laman: www.pnb.ac.id Email: poltek@pnb.ac.id

**SURAT KETERANGAN TELAH MENYELESAIKAN SKRIPSI
JURUSAN TEKNIK SIPIL TA 2023/2024**

Yang bertanda tangan dibawah ini, Dosen Pembimbing Skripsi Prodi Diploma IV Program Studi Manajemen Proyek Konstruksi Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali menerangkan bahwa :

Nama Mahasiswa : Anak Agung Bagus Wycan Dwijaya
NIM : 2015124040
Jurusan/Prodi : Teknik Sipil/D4 Manajemen Proyek Kontruksi
Tahun Akademik : 2023/2024
Judul : Analisis Kinerja Proyek Pembangunan Terintegrasi Rancang Bangun Rumah Sakit Internasional Bali , Denpasar.

Telah dinyatakan selesai Menyusun Skripsi dan bisa diajukan sebagai bahan ujian komprehensif.

Bukit Jimbaran, Jumat 12 Agustus 2024

Pembimbing I

Pembimbing II

Made Sudiarsa, S.T., M.T.
NIP. 196902042002121001

Kadek Adi Parthama, S.T., M.Sc.
NIP. 198909242022031006



Disetujui,
Ketua Jurusan Teknik Sipil

I Nyoman Suardika, MT
NIP. 196510261994031001



POLITEKNIK NEGERI BALI

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI BALI
JURUSAN TEKNIK SIPIL**

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali – 80364
Telp. (0361) 701981 (hunting) Fax. 701128
Laman: www.pnb.ac.id Email: poltek@pnb.ac.id

PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Mahasiswa : Anak Agung Bagus Wycan Dwijaya
N I M : 2015124040
Jurusan/Prodi : Teknik Sipil / D4 Manajemen Proyek Konstruksi
Tahun Akademik : 2023/2024
Judul : Analisis Kinerja Proyek Pembangunan Terintegrasi
Rancang Bangun Rumah Sakit Internasional Bali,
Denpasar

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi dengan Judul di atas, benar merupakan hasil karya **Asli/Original**.

Demikianlah keterangan ini saya buat dan apabila ada kesalahan dikemudian hari, maka saya bersedia untuk mempertanggungjawabkan

Bukit Jimbaran, 20 Agustus 2024



Anak Agung Bagus Wycan Dwijaya

ABSTRAK

ANALISIS KINERJA PROYEK PEMBANGUNAN TERINTEGRASI RANCANG BANGUN RUMAH SAKIT INTERNASIONAL BALI, DENPASAR

Oleh :

Anak Agung Bagus Wycan Dwijaya

2015124040

Sistem rancang bangun (*design and build*) adalah alternatif pelaksanaan proyek yang dapat mengatasi kelemahan sistem tradisional (*bid build*), dalam mempercepat pembangunan, dan meningkatkan efisiensi pengadaan. Contoh penerapannya adalah Proyek Rumah Sakit Internasional Bali, Denpasar. Meski sistem ini sering menunjukkan kinerja lebih unggul dibandingkan sistem tradisional, tetapi juga menghadapi permasalahan yang dapat mempengaruhi optimalisasi kinerja proyek. Penting untuk menganalisis kinerja proyek rancang bangun secara mendalam untuk mengetahui hasil kerjanya serta mengidentifikasi permasalahan yang mempengaruhinya. Pengukuran kinerja dilakukan melalui penyebaran survei kuesioner sesuai dengan fase penilaian kinerja yang akan dinilai yaitu fase desain, fase konstruksi, dan fase keseluruhan proyek. dilanjutkan menggunakan metode *Scoring* pada tiap hasil penilaian indikator untuk mengkategorikan kinerja proyek rancang bangun lalu dilanjutkan dengan identifikasi masalah melalui wawancara langsung kepada pihak yang bersangkutan di proyek dilanjutkan dengan metode *Fault Tree Analysis* (FTA) serta *Method for Obtaining Cut Set* (MOCUS) pada indikator yang mendapatkan penilaian buruk. Hasil penelitian menunjukkan penilaian kinerja rancang bangun Rumah Sakit Internasional Bali, Denpasar mendapatkan penilaian cukup, lalu pada indikator kinerja tahap keseluruhan proyek mendapat penilaian lebih rendah dibandingkan indikator kinerja tahap desain dan konstruksi, yaitu masing-masing 3,19 (buruk), 3,60 (cukup), dan 3,69 (cukup).

Kata Kunci : rancang bangun, kinerja proyek, bangunan rumah sakit

ABSTRACT

PERFORMANCE ANALYSIS OF THE INTEGRATED DESIGN AND BUILD PROJECT BALI INTERNATIONAL HOSPITAL, DENPASAR

Oleh :

Anak Agung Bagus Wycan Dwijaya

2015124040

The design and build system offers an alternative compared with the traditional bid-build system, the design and build providing advantages in accelerating construction and improving procurement efficiency because the planning & the construction running simultaneously. This study focuses on the Bali International Hospital Project in Denpasar, analyzing its performance within a design-build framework. While this system often outperforms traditional methods, it also encounters challenges that can hinder project optimization. This performance analysis is essential to understand the project's outcomes and identify factors affecting its success. Performance project was evaluated through questionnaire surveys namely in three phases the design, construction, and overall project phases. Furthermore the Scoring method was applied to categorize performance result levels, followed by interviews with key project stakeholders to identify underlying issues. The study utilized Fault Tree Analysis (FTA) and the Method for Obtaining Cut Set (MOCUS) to examine indicators that received poor ratings. Results revealed that the design phase of the Bali International Hospital project achieved a "fair" rating. However, the overall project performance received a lower score compared to the design and construction phases, with ratings of 3.19 (poor), 3.60 (fair), and 3.69 (fair), respectively.

Keywords: design and build, project performance, hospital building

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan Skripsi dengan judul **Analisis Kinerja Proyek Pembangunan Terintegrasi Rancang Bangun Rumah Sakit Internasional Bali, Denpasar**. Proposal skripsi merupakan salah satu hal yang wajib ditempuh dalam Program Studi Sarjana Terapan Manajemen Proyek Konstruksi untuk menuntaskan program studi yang penulis tempuh.

Penulis menyadari bahwa proposal skripsi ini tidak akan berhasil tanpa bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak yang telah meluangkan waktunya dalam membantu penyusunan proposal skripsi ini. Dalam kesempatan ini dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan terima kasih kepada :

1. Bapak I Nyoman Abdi, S.E., M. eCom. selaku Direktur Politeknik Negeri Bali.
2. Bapak Ir. I Nyoman Suardika, M. T., selaku Ketua Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali
3. Ibu Dr. Ir. Putu Hermawati, M. T., selaku Ketua Program Studi Sarjana Terapan Manajemen Proyek Konstruksi Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali.
4. Bapak Made Sudiarsa ST., MT., selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan dalam penyusunan skripsi ini.
5. Bapak Kadek Adi Parthama, S.T., M.Sc., selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan dalam penyusunan skripsi ini.
6. PT. PP (Persero) Tbk. selaku kontraktor yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian tentang Proyek Pembangunan Terintegrasi Rancang Bangun di Proyek Pembangunan Rumah Sakit Internasional Bali, Sanur.
7. Untuk orang tua dan saudara yang selalu memberikan dukungan selama pembuatan skripsi ini.
8. Teman-teman kelas 8E Sarjana Terapan MPK dan teman-teman Sekolah Menengah Atas yang telah banyak membantu penulis dalam memberikan masukan dalam menyelesaikan proposal skripsi

Penulis menyadari bahwa proposal skripsi ini masih jauh dari kata sempurna karena mengingat terbatasnya pengetahuan yang penulis miliki, maka dari itu segala kritik dan saran yang sifatnya membangun dari pembaca sangat diharapkan demi kesempurnaan proposal skripsi ini, dan semoga proposal skripsi ini dapat membantu dalam menambah nilai serta wawasan, dan memberikan manfaat tentang ilmu Teknik Sipil bagi pembaca.

Denpasar, 20 Agustus 2024

Anak Agung Bagus Wycan Dwijaya

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Manfaat Penelitian.....	3
1.5 Ruang Lingkup dan Batasan Masalah Penelitian.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1 Pengertian Proyek	5
2.2 Sistem Pengadaan Proyek	5
2.3 Sistem Pengadaan Rancang Bangun.....	6
2.4 Karakteristik Proyek Rancang Bangun	7
2.5 Kriteria Pekerjaan Rancang Bangun	7
2.4 Kinerja Proyek.....	9
2.5 Kesuksesan Proyek.....	9
2.6 Kriteria Kinerja Proyek	10
2.7 Pengendalian Kinerja.....	11
2.8 Pengukuran Kinerja.....	11
2.9 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kinerja Proyek Rancang Bangun.....	12

2.10	Metode <i>Fault Tree Analysis</i> (FTA)	13
2.11	Simbol dan Istilah dalam <i>Fault Tree</i>	13
2.12	Langkah – Langkah Metode <i>Fault Tree Analysis</i> (FTA)	15
BAB III METODE PENELITIAN		18
3.1	Rancangan Penelitian	18
3.2	Lokasi dan Waktu Penelitian.....	18
3.3	Penentuan Sumber Data	20
3.4	Metode Pengumpulan Data	20
3.5	Variabel Penelitian	21
3.6	Instrumen Penelitian.....	21
3.7	Analisis Data	23
3.8	Bagan Alir Penelitian	26
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....		27
4.1	Gambaran Umum Proyek.....	27
4.2	Indikator Penilaian Kinerja Proyek Rancang bangun	29
4.3	Skala Pengukuran Nilai Kinerja	31
4.4	Kategori Penilaian Kinerja Proyek Rancang bangun	31
4.5	Profil Responden	31
4.6	Faktor yang Memengaruhi Penilaian Kinerja Proyek Rancang Bangun....	47
4.7	Faktor – Faktor yang Menjadi Penyebab Buruknya Kinerja Proyek Rancang Bangun.....	63
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		67
5.1	Kesimpulan.....	67
5.2	Saran	67
DAFTAR PUSTAKA		69

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Fokus dan Faktor Keberhasilan sebagai Kunci untuk Pencapaian Proyek	12
Tabel 2. 2 Simbol Kejadian Fault Tree	14
Tabel 2. 3 Simbol Gerbang Fault Tree.....	15
Tabel 2. 4 Simbol Transfer Fault Tree	15
Tabel 3. 1 Waktu Pelaksanaan Penelitian	19
Tabel 3. 2 Data Primer Penelitian	20
Tabel 3. 3 Data Profil Responden Kuesioner Penilaian Kinerja Proyek Rancang Bangun	22
Tabel 4. 1 Identitas Proyek.....	27
Tabel 4. 2 Indikator penilaian Kinerja Proyek Rancang Bangun.....	30
Tabel 4. 3 Kategori Penilaian Kinerja Proyek Rancang Bangun.....	31
Tabel 4. 4 Profil Responden Penilaian Kinerja Proyek Rancang Bangun Bali International Hospital.....	32
Tabel 4. 5 Rekapitulasi Data Penilaian Kinerja Proyek Rancang Bangun	45
Tabel 4. 6 Perankingan Hasil Penilaian Tiap Indikator	46
Tabel 4. 7 Uraian Kejadian Permasalahan Kinerja pada Indikator Ketidaksesuaian Biaya Proyek Secara Keseluruhan dengan Nilai Pagu.....	50
Tabel 4. 8 Uraian Kejadian Penyebab Terjadinya Permasalahan Kinerja pada Indikator DED Dengan <i>As Built Drawing</i> (Dimensi Dan Elevasi).....	54
Tabel 4. 9 Uraian Kejadian Penyebab Terjadinya Ketidaksesuaian Gambar Desain Hasil Rancangan Akhir (DED) Dengan <i>Basic Design</i>	58
Tabel 4. 10 Uraian Kejadian Penyebab Terjadinya Ketidaksesuaian Waktu Pelaksanaan Proyek dengan Waktu Pelaksanaan Sesuai Kontrak Awal	61
Tabel 4. 11 <i>Minimal Cut Set</i> Ketidaksesuaian Biaya Proyek dengan Nilai Pagu .	63
Tabel 4. 12 <i>Minimal Cut Set</i> Ketidaksesuaian DED Dengan <i>As Built Drawing</i> (Dimensi Dan Elevasi)	64
Tabel 4. 13 <i>Minimal Cut Set</i> Ketidaksesuaian Gambar Desain Hasil Rancangan Akhir (DED) Dengan Gambar <i>Basic Design</i>	64

Tabel 4. 14 <i>Minimal Cut Set</i> Ketidaksesuaian Waktu Pelaksanaan Proyek dengan Waktu Pelaksanaan Sesuai Kontrak Awal	65
Tabel 4. 15 Permasalahan yang Menyebabkan Buruknya Kinerja Pada Proyek Rancang Bangun	66

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Contoh Diagram FTA.....	16
Gambar 3. 1 Peta Lokasi Penelitian	19
Gambar 3. 2 Kategori Penilaian Kinerja Proyek Rancang Bangun	23
Gambar 3. 3 <i>Cut Off</i> Penentuan Penilaian Kinerja Proyek Rancang Bangun.....	24
Gambar 3. 4 Bagan Alir Penelitian	26
Gambar 4. 1 Grafik Rekapitulasi Hasil Penilaian dari Indikator A.1	33
Gambar 4. 2 Grafik Rekapitulasi Hasil Penilaian dari Indikator A.2	34
Gambar 4. 3 Grafik Rekapitulasi Hasil Penilaian dari Indikator A.3	35
Gambar 4. 4 Grafik Rekapitulasi Hasil Penilaian dari Indikator A.4	36
Gambar 4. 5 Grafik Rekapitulasi Hasil Penilaian dari Indikator A.5	37
Gambar 4. 6 Grafik Rekapitulasi Hasil Penilaian dari Indikator B.1.....	38
Gambar 4. 7 Grafik Rekapitulasi Hasil Penilaian dari Indikator B.2.....	39
Gambar 4. 8 Grafik Rekapitulasi Hasil Penilaian dari Indikator B.3.....	40
Gambar 4. 9 Grafik Rekapitulasi Hasil Penilaian dari Indikator B.4.....	41
Gambar 4. 10 Grafik Rekapitulasi Hasil Penilaian dari Indikator B.5.....	41
Gambar 4. 11 Grafik Rekapitulasi Hasil Penilaian dari Indikator C.1.....	42
Gambar 4. 12 Grafik Rekapitulasi Hasil Penilaian dari Indikator C.2.....	43
Gambar 4. 13 Grafik Rekapitulasi Hasil Penilaian dari Indikator C.3.....	44
Gambar 4. 14 Skema FTA yang Memengaruhi Permasalahan Kinerja pada Indikator Biaya Proyek Secara Keseluruhan Dengan Nilai Pagu	51
Gambar 4. 15 Skema FTA yang Memengaruhi Permasalahan Kinerja pada Indikator Kesesuaian DED Dengan <i>As Built Drawing</i> (Dimensi Dan Elevasi)....	55
Gambar 4. 16 Skema FTA yang Memengaruhi Permasalahan Kinerja pada Indikator Gambar Desain Hasil Rancangan Akhir (DED) dengan <i>Gambar Basic Design</i>	59
Gambar 4. 17 Skema FTA yang Memengaruhi Permasalahan Kinerja pada Indikator Waktu Pelaksanaan Proyek dengan Waktu Pelaksanaan Sesuai Kontrak Awal	62

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Hasil Jawaban Kuesioner Via Hardcopy
- Lampiran 2 Hasil Jawaban Kuesioner Via Google Form
- Lampiran 3 Rekapitulasi Hasil Kuesioner Penilaian Kinerja Proyek rancang bangun
- Lampiran 4 Rangkuman Hasil Wawancara Identifikasi Penyebab Permasalahan Kinerja Proyek Rancang Bangun

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia secara konsisten terlibat dalam upaya pembangunan, termasuk proyek infrastruktur dan pembangunan gedung. Persaingan di sektor jasa konstruksi semakin meningkat untuk mencapai efektivitas dan efisiensi yang tinggi, dengan harapan menghasilkan produk berkualitas. Dalam menghadapi tantangan ini, diinginkan agar persaingan tersebut mendorong kinerja proyek mencapai tingkat terbaik. Pencapaian kinerja yang sesuai dengan target dan berkualitas tinggi menjadi fokus utama bagi pemilik proyek. Oleh karena itu, banyak pemilik proyek memilih kontrak rancang bangun atau *design and build*, terutama untuk proyek-proyek yang kompleks atau memiliki lingkup pekerjaan yang besar dan sulit [1].

Kontrak Terintegrasi rancang bangun merupakan sistem kontrak dimana kontrak desain dan konstruksi merupakan satu kesatuan/tidak memisahkan kontrak desain dan konstruksi [2]. Model ini meningkatkan koordinasi, efisiensi waktu, dan mengurangi risiko ketidaksepakatan antara desain dan pelaksanaan. Perubahan desain menjadi penyebab utama dari perubahan signifikan pada proyek konstruksi. Dalam hal deviasi, perubahan desain secara keseluruhan mencapai 78% dari total deviasi, dengan rata-rata sekitar 795 dari total deviasi biaya, yang mencakup sekitar 9,5% dari total biaya, sekitar dua pertiga dari deviasi yang terjadi akibat perubahan desain [3]. Pada kontraktor rancang bangun, seringkali terjadi keterlambatan akibat frekuensi tinggi dari proses redesain. Hal ini disebabkan oleh banyaknya intervensi dari pihak pemilik yang terjadi dari tahap desain hingga pembangunan selesai. Terkadang, pertimbangan untuk meningkatkan atau mengurangi fungsi atau kinerja bangunan muncul selama proses konstruksi, yang memerlukan perubahan desain. Perubahan dalam proyek konstruksi dapat mengakibatkan gangguan pada alur pekerjaan, peningkatan biaya dan waktu, potensi konflik, ketidakpuasan di antara kontraktor dan pemilik, kenaikan harga kontrak, dan dapat mengakibatkan penundaan waktu [4]. Perubahan desain dapat terjadi dalam berbagai fase, mulai dari persiapan, konstruksi, dan penyelesaian. Tantangan yang serupa selalu muncul pada hampir setiap proyek setiap periode tertentu. Hal ini menunjukkan bahwa

pelaksana proyek sering mengabaikan perubahan desain yang terjadi selama proses konstruksi dan tidak mengambil pelajaran ini untuk proyek berikutnya.

Kinerja merujuk pada hasil pekerjaan yang berhasil dicapai oleh seseorang saat melaksanakan tugas yang ditugaskan kepadanya, dengan dasar pada kemampuan, pengalaman, dedikasi, dan waktu yang digunakan [5]. Evaluasi kinerja adalah penilaian terhadap sejauh mana seseorang telah mencapai hasil kerjanya jika dibandingkan dengan sasaran yang telah ditetapkan [6]. Tujuan akhir sebuah proyek tidak hanya menghasilkan keuntungan, tetapi juga melibatkan banyak hal yang harus diperhatikan oleh kontraktor. Misalnya, produk yang dibuat oleh kontraktor harus memenuhi standar mutu yang tercantum dalam kontrak, durasi pengerjaan harus sesuai dengan kontrak, prosedur keselamatan kerja, dan kesehatan lingkungan di lokasi proyek harus berjalan dengan baik, serta lingkungan sekitar proyek harus dijaga. Kontraktor yang hanya fokus pada aspek keuangan tetapi mengabaikan kinerja proyek secara keseluruhan akan merugikan pengguna atau pemilik proyek, dan Hubungan saling menguntungkan antara kontraktor dan pemilik tidak akan terbentuk dan bertahan lama. Jika proyek tersebut tidak mencapai target yang diinginkan diawal yang berarti proyek tersebut tidak memenuhi capaian - capaian kerjanya.

Proyek Rumah Sakit Internasional Bali ini meningkatkan fasilitas dan pelayanan kesehatan berskala Internasional pada provinsi Bali. Terdapat 6 Gedung utama pada Rumah Sakit ini yakni, Gedung A yang berisikan fasilitas – fasilitas utama seperti ruangan *Emergency & IGD* , Gedung B berisikan fasilitas *command center*, Gedung C berisikan fasilitas *International Clinic*, Gedung D berisikan fasilitas *kitchen* , *laundry & rawat inap*, Gedung E berisikan fasilitas *medical rehab & rawat inap*, dan yang terakhir Gedung F berisikan fasilitas *Integrative Clinic*. Berdasarkan adanya kendala perubahan desain yang timbul selama pelaksanaan proyek rancang bangun mengakibatkan kinerja proyek kurang optimal, karena itu, penulis tertarik melakukan analisis kinerja proyek Pembangunan Terintegrasi Rancang Bangun (*design and build*) pada Gedung A di proyek Rumah Sakit Internasional Bali karena fasilitas – fasilitas utama terdapat pada Gedung A yang berpotensi riskan terjadinya resiko – resiko yang timbul pada Gedung A yang akan

berpengaruh ke gedung lainnya. Dengan demikian, penulis dapat menentukan bagaimana menilai kinerja pada suatu proyek rancang bangun dan permasalahan yang memengaruhi kinerja proyek rancang bangun.

1.2 Rumusan Masalah

Penulis dapat merumuskan masalah berikut, berdasarkan latar belakang masalah :

1. Bagaimana kinerja proyek rancang bangun pada Gedung A di Rumah Sakit Internasional Bali ?
2. Apa Permasalahan yang memengaruhi kinerja proyek rancang bangun di Rumah Sakit Internasional Bali ?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Mengukur kinerja proyek rancang bangun pada Gedung A di Rumah Sakit Internasional Bali.
2. Menganalisis permasalahan yang berpengaruh terhadap kinerja proyek rancang bangun pada proyek Rumah Sakit Internasional Bali.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Bagi penulis, akan bermanfaat untuk menambah wawasan informasi tentang penelitian terkait kinerja proyek rancang bangun dan masalah apa saja yang akan mempengaruhi kinerja proyek rancang bangun..
2. Diharapkan bahwa pemilik proyek dan pengguna pasa dapat berpartisipasi dalam pembuatan kebijakan untuk meningkatkan kinerja proyek rancang bangun agar dapat meningkatkan penyediaan layanan..
3. Bagi Institusi, Penelitian ini dapat memberikan pemahaman lebih mendalam tentang menilai kinerja proyek yang menggunakan sistem kontrak rancang bangun & permasalahan yang memengaruhi kinerja proyek yang menggunakan sistem kontrak rancang bangun.

1.5 Ruang Lingkup dan Batasan Masalah Penelitian

Agar penelitian ini tidak menyimpang dari rumusan masalah diatas dan jangkauannya tidak terlalu luas, maka terdapat ruang lingkup penelitian sebagai berikut :

1. Penelitian difokuskan membahas pada fase konstruksi/pelaksanaan pada proyek dengan sistem rancang-bangun pada Rumah Sakit Internasional Bali.
2. Penelitian ini hanya menentukan kriteria – kriteria yang akan digunakan untuk menilai kinerja proyek rancang bangun pada Rumah Sakit Internasional Bali.
3. Analisis hanya dilakukan terhadap kriteria yang telah ditentukan berdasarkan studi literatur dalam menilai kinerja proyek rancang bangun dan mencari permasalahan yang berpengaruh terhadap kinerja proyek menggunakan metode FTA (*Fault Tree Analysis*) & MOCUS (*Method for Obtaining Cut Set*) .
4. Penelitian hanya akan membahas pada Sektor Gedung A di Rumah Sakit Internasional Bali.
5. Penelitian ini hanya dilaksanakan pada saat masa akhir kontrak proyek yakni dari bulan Desember 2023 – Juli 2024.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Terdapat beberapa kesimpulan yang diambil berdasarkan temuan yang didapat dari proses penelitian yang dibahas dalam Bab 4, disimpulkan sebagai berikut:

1. Kinerja proyek terintegrasi rancang bangun Rumah Sakit Internasional Bali dinilai "cukup" dengan nilai rata – rata 3,54. Dari 13 indikator kinerja yang dinilai, sebagian besar berada dalam kategori cukup hingga buruk, dengan hanya dua indikator yang mendapat penilaian baik. Ini menunjukkan bahwa meskipun ada area yang dikelola dengan baik, masih banyak aspek yang memerlukan perbaikan untuk mencapai target yang telah direncanakan.
2. Pelaksanaan sistem proyek rancang bangun di Rumah Sakit Internasional Bali menunjukkan kelemahan kinerja yang signifikan pada fase keseluruhan proyek & fase desain, yang sangat rentan terhadap masalah. Revisi desain yang sering terjadi karena perubahan permintaan pengguna jasa menghambat kinerja, mencerminkan ketidakjelasan kebutuhan mereka. Ketidapahaman pengguna jasa terhadap desain juga menyebabkan ketidakselarasan harapan dan realitas, yang mengakibatkan ketidakpuasan dan penundaan berimbas ke kinerja keseluruhan proyek. Selain itu, pergantian pemangku kepentingan proyek dan kurangnya kompetensi PIC dalam menangani perubahan desain memperburuk situasi. Kurangnya studi banding dengan rumah sakit internasional lain juga menyebabkan desain kurang optimal dan tidak memenuhi standar internasional.

5.2 Saran

Berdasarkan temuan penelitian yang telah dilakukan, terdapat beberapa rekomendasi yang dapat disampaikan, yaitu sebagai berikut:

1. Dari pihak penyedia jasa baiknya meningkatkan komunikasi dengan pengguna jasa sejak sebelum proyek dikerjakan melalui workshop dan pertemuan rutin untuk memastikan kebutuhan mereka secara menyeluruh. Terapkan sistem pengendalian perubahan yang lebih ketat dan penguncian masa kerja proses

desain dengan evaluasi mendalam dan persetujuan dari segala pemangku jabatan untuk setiap revisi desain, guna mencegah perubahan gambar kembali pada areal proyek yang sudah dikerjakan yang mengakibatkan kinerja proyek tidak optimal atau tidak sesuai dengan rencana diawal.

2. Memberikan pelatihan intensif bagi tim proyek dan diadakan perekrutan PIC terkait dengan bidang manajemen perubahan desain dan dalam menyusun aspek – aspek rumah sakit standar internasional. Lakukan studi banding dengan rumah sakit internasional lain untuk memastikan desain memenuhi standar terbaik, sekaligus meningkatkan kompetensi dan kualitas desain proyek.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Octavia. Prilly, " Identifikasi Faktor-Faktor Risiko Terhadap Kinerja Waktu Proyek Rancang Bangun (*Design And Build*) Pada PT XXX Yang ditinjau dari Sisi Pelaksana Proyek," *Skripsi Fakultas Teknik, Program Studi Teknik Sipil, Universitas Indonesia, Depok*, 2014
- [2] P. Komar, "Design-Build Construction: How It Works, Advantages, and Considerations," *activedraft*, Atlanta, US, 2024.
- [3] R. H. A. M. A. W. A. A. Gde Agung Yana, "Analysis of factors affecting design changes in construction project with Partial Least Square," *Procedia Engineering* 125 (2015), p. 41, 2015.
- [4] X. M. Min Sun, "Taxonomy for Change Causes and Effects in Construction Projects," *Intertanional Journal of Project Management*, vol. 27, pp. 560-572, 2009.
- [5] Asiyanto, *Construction Project Cost Management*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2005.
- [6] C. Barry, *Manajemen Sumber daya Manusia*, Jakarta: Salemba Empat, 2002.
- [7] I. Soeharto, *Manajemen Proyek (Dari Konseptual Sampai Operasional)*, Jakarta: Erlangga, 1999.
- [8] M. P. Tampubolon, *Manajemen Operasional Edisi Pertama*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2004.
- [9] R. Sarno, *Analisis dan Desain Berorientasi Servis untuk Aplikasi Manajemen Proyek*, Yogyakarta: Andi, 2012.
- [10] S. R. a. R. Rameezdeen, "Design-Bid-Build Vs Design – Build Projects: Performance Assessment of Commercial Projects In Sri Lanka," *Proceeding in Syposium on sustainability adn Value through construction procurement*, pp. 474-481, 2006.
- [11] C. G. M.M. Gambo, "Project Characteristics For Rancang bangun Procurement," *Journal of Engineering and Technology*, vol. 6, pp. 144-154, 2015.

- [12] H. Hafidy, "Analisa Kinerja dengan Metode Earned Value pada proyek Pembangunan Pelabuhan Laut Boom Tahap I Kabupaten Banyuwangi Jawa Timur," *Tesis, Institut Teknologi Sepuluh November, Surabaya*.
- [13] A. Ghadamsi, "Criteria for Selection of Rancang bangun Procurement Method," *Journal of Construction Management*, vol. 31, pp. 5-18, 2016.
- [14] A. M. E. A. M. G. O. Dubem I. Ikediashi, "Key Performance Indicators of Rancang bangun," *Journal of Human Ecology*, vol. 37 No 1, pp. 37-46, 2012.
- [15] H. Hilman, "Analisa Kinerja dengan Metode Earned Value pada proyek Pembangunan Pelabuhan Laut Boom Tahap I Kabupaten Banyuwangi Jawa Timur," *Tesis Institut Teknologi Sepuluh November, Surabaya*.
- [16] T. Wulandari, "Analisa Kegagalan Sistem dengan Fault Tree," *Skripsi, Universitas Indonesia, Depok*.
- [17] K. G. F. M. Hendarich, "Analisis Kecelakaan Kerja dengan Menggunakan Metode Fault Tree Analysis pada Proyek Pembangunan Apartement Grand Sungkono Lagoon Surabaya," *Jurnal Rekayasa Teknik Sipil*, vol. 1, pp. 86-100, 2017.



POLITEKNIK NEGERI BALI

KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI

POLITEKNIK NEGERI BALI

JURUSAN TEKNIK SIPIL

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali – 80364

Telp. (0361) 701981 (hunting) Fax. 701128

Laman: www.pnb.ac.id Email: poltek@pnb.ac.id

**PROSES BIMBINGAN/ASISTENSI
SKRIPSI T.A 2024/2025**

Nama Mahasiswa : Anak Agung Bagus Wycan Dwijaya
 NIM : 2015124040
 Jurusan/Prodi : Teknik Sipil/D4 Manajemen Proyek Konstruksi
 Tempat/Lokasi : Rumah Sakit International Bali/Jl. Bypass Ngurah Rai No.35, Sanur, Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Bali 80227
 Judul : Analisis Kinerja Proyek Pembangunan Terintegrasi Rancang Bangun Rumah Sakit Internasional Bali, Denpasar.

NO	HARI/TANGGAL	URAIAN	TANDA TANGAN
1	11/6 2024	- lanjut Analisis Bab IV & gambar umum proyek & penasehat - lakukan final Quiz - lakukan final Quiz	
2	20/6 2024	- persatis penunjang & bab IV - lanjut Analisis Kinerja	
3	2/7 2024	- PERIKSA PENULISAN HOMER SUB BAB - ISITILAH DISKUSI - TABEL, FONT, POISI	

Bukit Jimbaran, 11 Juni 2024.....

Pembimbing I,

Made Suciarsa, S.T., M.T.
NIP. 196902042002121001

Pembimbing II,

Kadek Adi Parthama, S.T., M.Sc.
NIP.198909242022031006



POLITEKNIK NEGERI BALI

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI BALI
JURUSAN TEKNIK SIPIL**

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali – 80364

Telp. (0361) 701981 (hunting) Fax. 701128

Laman: www.pnb.ac.id Email: poltek@pnb.ac.id

**PROSES BIMBINGAN/ASISTENSI
SKRIPSI T.A 2024/2025**

Nama Mahasiswa : Anak Agung Bagus Wyca Dwijaya
NIM : 2015124040
Jurusan/Prodi : Teknik Sipil/D4 Manajemen Proyek Konstruksi
Tempat/Lokasi : Rumah Sakit International Bali/Jl. Bypass Ngurah Rai No.35, Sanur, Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Bali 80227
Judul : Analisis Kinerja Proyek Pembangunan Terintegrasi Rancang Bangun Rumah Sakit Internasional Bali, Denpasar.

NO	HARI/TANGGAL	URAIAN	TANDA TANGAN
4	4/7 2024	- Layar - ki nam. Gambar - ki Rambu Jeth	
5	2/8 2024	- Pembatas di tikor - Setup Gambar / tabel in perjelas mengacu kemm. - Usaha sub judul tingkas file peng - layth	

Bukit Jimbaran, 4 Juli 2024
Pembimbing I,

Made Sudiarsa, S.T., M.T.
NIP. 196902042002121001

Pembimbing II,

Kadek Adi Parthama, S.T., M.Sc.
NIP. 198909242022031006



POLITEKNIK NEGERI BALI

KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI BALI

JURUSAN TEKNIK SIPIL

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali – 80364

Telp. (0361) 701981 (hunting) Fax. 701128

Laman: www.pnb.ac.id Email: poltek@pnb.ac.id

PROSES BIMBINGAN/ASISTENSI
SKRIPSI T.A 2024/2025

Nama Mahasiswa : Anak Agung Bagus Wycan Dwijaya
NIM : 2015124040
Jurusan/Prodi : Teknik Sipil/D4 Manajemen Proyek Konstruksi
Tempat/Lokasi : Rumah Sakit International Bali/Jl. Bypass Ngurah Rai No.35, Sanur, Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Bali 80227
Judul : Analisis Kinerja Proyek Pembangunan Terintegrasi Rancang Bangun Rumah Sakit Internasional Bali, Denpasar.

NO	HARI/TANGGAL	URAIAN	TANDA TANGAN
6	2/8 2024	- Ubah kode kriteria menjadi A ₁ , B ₁ , & C ₁ - Sumber → Hasil Analisis - perbaiki kata2 yg tidak familiar.	
7	8/8 2024	- PERBAIKI PENOMORAN, TABEL, SUMBER. - EDITORIAL DIRAPIKAN	

Bukit Jimbaran, 7 Agustus 2024
Pembimbing I,

Made Sudiarsa, S.T., M.T.
NIP.196902042002121001

Pembimbing II,

Kadek Adi Parthama, S.T., M.Sc.
NIP.198909242022031006



POLITEKNIK NEGERI BALI

KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI BALI

JURUSAN TEKNIK SIPIL

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali – 80364

Telp. (0361) 701981 (hunting) Fax. 701128

Laman: www.pnb.ac.id Email: poltek@pnb.ac.id

PROSES BIMBINGAN/ASISTENSI
SKRIPSI T.A 2024/2025

Nama Mahasiswa : Anak Agung Bagus Wycan Dwijaya
NIM : 2015124040
Jurusan/Prodi : Teknik Sipil/D4 Manajemen Proyek Konstruksi
Tempat/Lokasi : Rumah Sakit International Bali/Jl. Bypass Ngurah Rai No.35, Sanur, Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Bali 80227
Judul : Analisis Kinerja Proyek Pembangunan Terintegrasi Rancang Bangun Rumah Sakit Internasional Bali, Denpasar.

NO	HARI/TANGGAL	URAIAN	TANDA TANGAN
8	12/8 2024	- Empurnah - Cerpipi Cerpis ? - Ace	
9	12/8 2024	- PERBAIKI PERLENGKAPAN DATA (8)	
10	13/8 2024	- PERBAIKI PERLENGKAPAN Ace	

Bukit Jimbaran, 12 Agustus 2024

Pembimbing I,

Made Sudiarsa, S.T., M.T.
NIP. 196902042002121001

Pembimbing II,

Kadek Adi Parthama, S.T., M.Sc.
NIP. 198909242022031006

LAMPIRAN I

LAMPIRAN KUESIONER

JUDUL PENELITIAN

ANALISIS KINERJA PROYEK PEMBANGUNAN TERINTEGRASI
RANCANG BANGUN RUMAH SAKIT INTERNASIONAL BALI,
DENPASAR

PENDAHULUAN

Sistem *design and build* merupakan suatu metode kontrak pada proyek konstruksi dimana tahap perencanaan dan konstruksi diatur dalam satu kontrak tunggal. Meskipun secara konseptual, sistem *design and build* dianggap sebagai alternatif yang lebih baik dibandingkan dengan sistem tradisional (*design bid build*), namun beberapa kasus menunjukkan kinerja proyek *design and build* belum mencapai tingkat optimal. Hal ini terlihat dari sejumlah permasalahan yang muncul selama pelaksanaan proyek. Untuk meningkatkan kinerja proyek, diperlukan perbaikan terhadap prosedur pelaksanaan proyek *design and build*. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk memberikan masukan kepada Pemilik Proyek & Penyedia Jasa agar dapat merancang kebijakan yang mendukung peningkatan kinerja proyek *design and build* dan mencapai dampak positif dalam penyediaan infrastruktur sesuai dengan target yang direncanakan.

TUJUAN PENELITIAN

1. Mengukur kinerja proyek *design and build* pada Gedung A di Rumah Sakit Internasional Bali.
2. Menganalisis permasalahan yang berpengaruh terhadap kinerja proyek *design and build* pada proyek Rumah Sakit Internasional Bali dengan metode *Fault Tree Analysis (FTA) & Method for Obtaining Cut Set (MOCUS)*

KERAHASIAAN INFORMASI

Seluruh informasi yang diberikan dalam survei ini akan dijamin kerahasiaannya dan hanya dipakai untuk keperluan akademis.

DATA PENELITIAN

Nama : Anak Agung Bagus Wycan Dwijaya
Kampus : Politeknik Negeri Bali
NIM : 2015124040
Nomor Telepon : 081239999378
Email : dwijayabagus16@gmail.com

Terima kasih atas kesediaan Bapak/Ibu meluangkan waktu untuk mengisi kuesioner penelitian ini.

Hormat Saya,
Penulis

DATA RESPONDEN

1. Nama Responden : Faishd Amir
2. Nomor Telepon : 081615065286
3. Email : icholppsby@gmail.com
4. Jabatan dalam Proyek : SE
5. Pendidikan Terakhir : S1 Teknik Sipil
6. Tanda Tangan : 

PETUNJUK PENGISIAN

1. Pada Kuesioner ini terdapat beberapa indikator pengukuran kinerja proyek *Design and Build*, yang dibagi kedalam tiga aspek yaitu kinerja desain, kinerja konstruksi, dan kinerja keseluruhan proyek. Pengukuran kinerja *proyek Design and Build* dilakukan dengan melihat kesesuaian proyek *Design And Build* dengan persyaratan yang sudah ditetapkan lalu dibandingkan dengan hasil yang sudah terjadi di lokasi proyek.
2. Pada pernyataan berikut ini, Bapak/Ibu dapat mengisi dengan tanda [√] pada salah satu dari jawaban yang tersedia. Terdapat 5 skala penilaian sesuai dengan deskripsi yang diberikan. Bapak/Ibu diminta mengisi sesuai dengan kondisi proyek khususnya pada Gedung A, Rumah Sakit Internasional Bali, Denpasar.

KUESIONER PENGUKURAN KINERJA
PROYEK *DESIGN AND BUILD*

I. KINERJA DESAIN

A. Survei dan Investigasi Lapangan

1) Kesesuaian hasil survei yang dilakukan Penyedia dengan hasil survei awal saat penyusunan *basic design*

Hasil survei yang dilakukan Penyedia sesuai dengan hasil survei awal, tidak ada perubahan *basic design*

Sesuai namun terdapat perubahan *basic design* menjadi lebih efektif dan efisien

Tidak sesuai sehingga menyebabkan perubahan *basic design* namun tidak signifikan

Tidak sesuai sehingga menyebabkan perubahan *basic design* yang signifikan

Tidak sesuai sehingga *basic design* berubah secara keseluruhan

2) Kesesuaian hasil rancangan akhir dengan proposal desain dari Penyedia

- Proposal desain adalah rancangan awal yang diajukan Penyedia dalam Proposal/ penawaran

Tidak ada perubahan

Ada sedikit perubahan minor

Ada beberapa perubahan minor

Ada perubahan yang cukup moderate

Ada perubahan yang cukup signifikan/perubahan mayor

B. Sumber Daya

3) Kesesuaian personil inti (desainer) dengan persyaratan kualifikasi dan kinerja desainer

Kualifikasi sesuai persyaratan, tidak ada perbaikan dokumen rancangan yang perlu dilakukan

Kualifikasi sesuai persyaratan, terdapat sedikit kesalahan/ketidaksesuaian pada dokumen rancangan namun cepat dilakukan perbaikan

Kualifikasi sesuai persyaratan, terdapat banyak kesalahan/ketidaksesuaian pada dokumen rancangan namun cepat dilakukan perbaikan

Kualifikasi sesuai persyaratan, terdapat sedikit kesalahan/ketidaksesuaian pada dokumen rancangan dan lambat dilakukan perbaikan

Kualifikasi sesuai persyaratan, terdapat banyak kesalahan/ketidaksesuaian pada dokumen rancangan dan lambat dilakukan perbaikan

C. Kualitas Hasil Rancangan Akhir

4) Kesesuaian metode pelaksanaan ke hasil rancangan akhir dengan proposal desain dan kondisi lapangan

Tidak ada perubahan metode pelaksanaan

Sebagian kecil pekerjaan mengalami perubahan metode pelaksanaan karena tidak sesuai kondisi lapangan, desain sesuai dengan proposal desain

5) Kesesuaian gambar desain hasil rancangan akhir (*Detailed Engineering Design/DED*) dengan gambar basic design

Sebagian besar pekerjaan mengalami perubahan metode pelaksanaan karena tidak sesuai kondisi lapangan, desain tetap sesuai dengan proposal desain

Sebagian kecil pekerjaan mengalami perubahan metode pelaksanaan, terjadi perubahan proposal desain

Sebagian besar pekerjaan mengalami perubahan metode pelaksanaan, terjadi perubahan proposal desain

Tidak ada perubahan

Ada sedikit perubahan minor

Ada beberapa perubahan minor

Ada perubahan yang cukup moderate

Ada perubahan yang cukup signifikan/perubahan mayor

II. KINERJA KONSTRUKSI

A. Sumber Daya

6) Kesesuaian personil inti (pelaksana konstruksi) dengan persyaratan kualifikasi dan kinerja pelaksana konstruksi

Kualifikasi sesuai persyaratan, tidak terdapat cacat/ ketidaksesuaian pada konstruksi yang perlu diperbaiki

Kualifikasi sesuai persyaratan, terdapat sedikit cacat/ ketidaksesuaian pada konstruksi namun cepat dilakukan perbaikan

Kualifikasi sesuai persyaratan, terdapat banyak cacat/ ketidaksesuaian pada konstruksi namun cepat dilakukan perbaikan

Kualifikasi sesuai persyaratan, terdapat sedikit cacat/ ketidaksesuaian pada konstruksi dan lambat dilakukan perbaikan

Kualifikasi sesuai persyaratan, terdapat banyak cacat/ ketidaksesuaian pada konstruksi dan lambat dilakukan perbaikan

7) Kesesuaian material konstruksi dengan material yang ditentukan dalam hasil rancangan akhir

Selalu memenuhi kualitas, kuantitas, dan kontinuitas

Kualitas dan kuantitas selalu memenuhi namun kontinuitas sering tidak memenuhi

Kualitas dan kontinuitas selalu memenuhi namun kuantitas sering tidak memenuhi

- Kuantitas dan kontinuitas selalu memenuhi namun kualitas sering tidak memenuhi
- Kualitas, kuantitas, dan kontinuitas selalu tidak memenuhi

8) Kesesuaian peralatan yang digunakan saat pelaksanaan dengan peralatan yang ditentukan dalam hasil rancangan akhir

- Jenis peralatan sesuai metode pelaksanaan, kondisi alat selalu baik dan sesuai jadwal
- Jenis peralatan sesuai metode pelaksanaan, kondisi alat selalu baik, namun pernah terjadi keterlambatan kedatangan alat
- Jenis peralatan sesuai metode pelaksanaan, kedatangan alat selalu sesuai jadwal, namun pernah terjadi kendala/ kerusakan alat
- Terjadi perubahan jenis alat karena kondisi lapangan, kondisi alat selalu baik dan sesuai jadwal
- Pernah terjadi baik perubahan jenis alat, kendala/ kerusakan alat, dan keterlambatan kedatangan alat

B. Kualitas Hasil Konstruksi

9) Kesesuaian metode pelaksanaan yang dilaksanakan di lapangan

- Tidak ada perubahan metode pelaksanaan

- Sebagian kecil pekerjaan mengalami perubahan metode pelaksanaan karena tidak sesuai kondisi lapangan, desain tetap
- Sebagian besar pekerjaan mengalami perubahan metode pelaksanaan karena tidak sesuai kondisi lapangan, desain tetap
- Sebagian kecil pekerjaan mengalami perubahan metode pelaksanaan karena terjadi perubahan desain hasil rancangan akhir
- Sebagian besar pekerjaan mengalami perubahan metode pelaksanaan karena terjadi perubahan desain hasil rancangan akhir

10) Kesesuaian DED dengan *As Built Drawing* (dimensi dan elevasi)

- Tidak ada perubahan
- Ada sedikit perubahan minor
- Ada beberapa perubahan minor
- Ada perubahan yang cukup moderate
- Ada perubahan yang cukup signifikan/perubahan mayor

II. KINERJA KESELURUHAN

PROYEK

A. Kualitas Hasil Proyek

- 11) Kesesuaian hasil pekerjaan dengan spesifikasi yang ditentukan dalam Kontrak (kualitas konstruksi)
- Hasil pekerjaan sesuai persyaratan, tidak ada perbaikan terkait kualitas konstruksi yang perlu dilakukan
 - Ditemukan ketidaksesuaian kualitas dengan Kontrak namun harus sedikit dilakukan perbaikan dan tidak signifikan
 - Ditemukan ketidaksesuaian kualitas dengan Kontrak, harus dilakukan banyak perbaikan namun tidak signifikan
 - Ditemukan ketidaksesuaian kualitas dengan Kontrak, harus dilakukan sedikit perubahan namun signifikan
 - Ditemukan ketidaksesuaian kualitas dengan Kontrak, harus dilakukan banyak perubahan dan signifikan
- 12) Kesesuaian waktu pelaksanaan proyek dengan waktu pelaksanaan sesuai Kontrak awal
- Rencana fisik pelaksanaan 50 - 100% dari Kontrak
- Selalu sesuai antara realisasi fisik pelaksanaan dengan rencana pelaksanaan
 - Pernah terjadi keterlambatan < 5%
 - Pernah terjadi keterlambatan < 10%

13) Kesesuaian biaya proyek keseluruhan (termasuk addendum bila ada) dengan nilai pagu (*basic design*)

Pernah terjadi keterlambatan > 10% dan akan melampaui tahun anggaran berjalan

Pernah terjadi keterlambatan > 15% dan akan melampaui tahun anggaran berjalan

Dengan biaya proyek yang lebih rendah dari pagu didapatkan desain dan konstruksi yang lebih baik dari basic design

Dengan biaya proyek yang sama dengan pagu didapatkan desain dan konstruksi yang lebih baik dari basic design

Dengan biaya proyek yang sama atau lebih rendah dari pagu didapatkan desain dan konstruksi yang sama dengan basic design

Dengan biaya proyek yang lebih tinggi dari pagu didapatkan hasil yang lebih baik dari basic design

Dengan biaya proyek yang lebih tinggi dari pagu didapatkan desain dan konstruksi yang sama dengan basic design

LAMPIRAN II

KUESIONER PENILAIAN KINERJA PROYEK PEMBANGUNAN TERINTEGRASI RANCANG BANGUN PADA GEDUNG A RUMAH SAKIT INTERNASIONAL BALI

JUDUL PENELITIAN

ANALISIS KINERJA PROYEK PEMBANGUNAN TERINTEGRASI RANCANG BANGUN RUMAH SAKIT INTERNASIONAL BALI, DENPASAR

PENDAHULUAN

Sistem Rancang Bangun (*design and build*) merupakan suatu metode kontrak pada proyek konstruksi dimana tahap perencanaan dan konstruksi diatur dalam satu kontrak tunggal. Meskipun secara konseptual, sistem *design and build* dianggap sebagai alternatif yang lebih baik dibandingkan dengan sistem tradisional (*design bid build*), namun beberapa kasus menunjukkan kinerja proyek *design and build* belum mencapai tingkat optimal. Hal ini terlihat dari sejumlah permasalahan yang muncul selama pelaksanaan proyek.

Untuk mengetahui baik atau buruk dari kinerja proyek, diperlukan penilaian kinerja terhadap pelaksanaan proyek *design and build*. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana kinerja proyek *design and build* serta permasalahan yang memengaruhi kinerja proyek *design and build*.

TUJUAN PENELITIAN

1. Mengukur kinerja proyek *design and build* pada Gedung A di Proyek Rumah Sakit International Bali.
2. Menganalisis permasalahan yang memengaruhi terhadap kinerja proyek *design and build* pada proyek Rumah Sakit International Bali dengan metode *Fault Tree Analysis (FTA) & Method for Obtaining Cut Set (MOCUS)*.

KERAHASIAAN INFORMASI

Seluruh informasi yang diberikan dalam survei ini akan dijamin kerahasiaannya dan hanya dipakai untuk keperluan akademis.

DATA PENELITI

- Nama : Anak Agung Bagus Wycan Dwijaya
- Kampus : Politeknik Negeri Bali
- NIM : 2015124040
- Nomor Telepon : 081239999378
- Email : dwijayabagus16@gmail.com

Terima kasih atas kesediaan Bapak/Ibu meluangkan waktu untuk mengisi kuesioner penelitian ini.

Hormat Saya,

Agung Wikan

DATA RESPONDEN

NAMA *

Sartono

JENIS KELAMIN *

Laki - Laki

Perempuan

USIA *

43

JABATAN DALAM PROYEK *

Site Operational Manager Zone 1

PENDIDIKAN TERAKHIR *

S1 Teknik Sipil

NOMOR TELEPON *

08131655527

EMAIL *

sartono10@gmail.com

PETUNJUK PENGISIAN KUESIONER

- Pada Kuesioner ini terdapat beberapa indikator pengukuran kinerja proyek *Design and Build*, yang dibagi kedalam tiga aspek yaitu kinerja desain, kinerja konstruksi, dan kinerja keseluruhan proyek. Pengukuran kinerja proyek *Design and Build* dilakukan dengan melihat kesesuaian proyek *Design And Build* dengan persyaratan yang sudah ditetapkan lalu dibandingkan dengan hasil yang sudah terjadi di lokasi proyek.
- Pada pernyataan berikut ini, Bapak/Ibu dapat mengisi salah satu dari jawaban yang tersedia. Terdapat 5 skala penilaian sesuai dengan deskripsi yang diberikan. Bapak/Ibu diminta mengisi sesuai dengan kondisi proyek khususnya pada Gedung A, Rumah Sakit Internasional Bali, Denpasar.

I. KINERJA DESAIN**A. Survei dan Investigasi Lapangan**

1. Kesesuaian hasil survei yang dilakukan Penyedia dengan hasil survei awal saat penyusunan *basic design* *

- Hasil survei yang dilakukan Penyedia sesuai dengan hasil survei awal, tidak ada perubahan *basic design*
- Sesuai namun terdapat perubahan *basic design* menjadi lebih efektif dan efisien
- Tidak sesuai sehingga menyebabkan perubahan *basic design* namun tidak signifikan
- Tidak sesuai sehingga menyebabkan perubahan *basic design* yang signifikan
- Tidak sesuai sehingga *basic design* berubah secara keseluruhan

2. Kesesuaian hasil rancangan akhir dengan proposal desain dari Penyedia (Proposal desain adalah rancangan awal yang diajukan Penyedia dalam penawaran) *

- Tidak ada perubahan
- Ada sedikit perubahan minor
- Ada beberapa perubahan minor
- Ada perubahan yang cukup moderate
- Ada perubahan yang cukup signifikan/perubahan mayor

B. Sumber Daya

3. Kesesuaian personil inti (desainer) dengan persyaratan kualifikasi dan kinerja desainer *

- Kualifikasi sesuai persyaratan, tidak ada perbaikan dokumen rancangan yang perlu dilakukan
- Kualifikasi sesuai persyaratan, terdapat sedikit kesalahan/ ketidaksesuaian pada dokumen rancangan namun cepat dilakukan perbaikan
- Kualifikasi sesuai persyaratan, terdapat banyak kesalahan/ ketidaksesuaian pada dokumen rancangan namun cepat dilakukan perbaikan
- Kualifikasi sesuai persyaratan, terdapat sedikit kesalahan/ ketidaksesuaian pada dokumen rancangan dan lambat dilakukan perbaikan
- Kualifikasi sesuai persyaratan, terdapat banyak kesalahan/ ketidaksesuaian pada dokumen rancangan dan lambat dilakukan perbaikan

C. Kualitas Hasil Rancangan Akhir

4. Kesesuaian metode pelaksanaan hasil rancangan akhir dengan proposal desain dan kondisi lapangan *

- Tidak ada perubahan metode pelaksanaan serta tidak ada perubahan desain
- Sebagian kecil pekerjaan mengalami perubahan metode pelaksanaan karena tidak sesuai dengan kondisi lapangan dan desain tetap sesuai dengan proposal desain
- Sebagian besar pekerjaan mengalami perubahan metode pelaksanaan karena tidak sesuai dengan kondisi lapangan dan desain tetap sesuai dengan proposal desain
- Sebagian kecil pekerjaan mengalami perubahan metode pelaksanaan serta terjadi perubahan proposal desain
- Sebagian besar pekerjaan mengalami perubahan metode pelaksanaan serta terjadi perubahan proposal desain

5. Kesesuaian gambar desain hasil rancangan akhir (*Detailed Engineering Design/DED*) dengan gambar *basic design* *

- Tidak ada perubahan
- Ada sedikit perubahan minor
- Ada beberapa perubahan minor
- Ada perubahan yang cukup moderate
- Ada perubahan yang cukup signifikan/perubahan mayor

II. KINERJA KONSTRUKSI

A. Sumber Daya

6. Kesesuaian personil inti (pelaksana konstruksi) dengan persyaratan * kualifikasi dan kinerja pelaksana konstruksi

- Kualifikasi sesuai persyaratan, tidak terdapat cacat/ketidaksesuaian pada konstruksi yang perlu diperbaiki
- Kualifikasi sesuai persyaratan, terdapat sedikit cacat/ketidaksesuaian pada konstruksi namun cepat dilakukan perbaikan
- Kualifikasi sesuai persyaratan, terdapat banyak cacat/ketidaksesuaian pada konstruksi namun cepat dilakukan perbaikan
- Kualifikasi sesuai persyaratan, terdapat sedikit cacat/ketidaksesuaian pada konstruksi dan lambat dilakukan perbaikan
- Kualifikasi sesuai persyaratan, terdapat banyak cacat/ketidaksesuaian pada konstruksi dan lambat dilakukan perbaikan

7. Kesesuaian material konstruksi dengan material yang ditentukan dalam hasil rancangan akhir *

- Selalu memenuhi kualitas, kuantitas, dan kontinuitas
- Kualitas dan kuantitas selalu memenuhi namun kontinuitas sering tidak memenuhi
- Kualitas dan kontinuitas selalu memenuhi namun kuantitas sering tidak memenuhi
- Kuantitas dan kontinuitas selalu memenuhi namun kualitas sering tidak memenuhi
- Kualitas, kuantitas, dan kontinuitas selalu tidak memenuhi

8. Kesesuaian peralatan yang digunakan saat pelaksanaan dengan peralatan yang ditentukan dalam hasil rancangan akhir *

- Jenis peralatan sesuai metode pelaksanaan, kondisi alat selalu baik dan sesuai jadwal
- Jenis peralatan sesuai metode pelaksanaan, kondisi alat selalu baik, namun pernah terjadi keterlambatan kedatangan alat
- Jenis peralatan sesuai metode pelaksanaan, kedatangan alat selalu sesuai jadwal, namun pernah terjadi kendala/kerusakan alat
- Terjadi perubahan jenis alat karena kondisi lapangan, kondisi alat selalu baik dan sesuai jadwal
- Pernah terjadi baik perubahan jenis alat, kendala/ kerusakan alat, dan keterlambatan kedatangan alat

B. Kualitas Hasil Konstruksi

9. Kesesuaian metode pelaksanaan yang dilaksanakan di lapangan *

- Tidak ada perubahan metode pelaksanaan
- Sebagian kecil pekerjaan mengalami perubahan metode pelaksanaan karena tidak sesuai kondisi lapangan, desain tetap
- Sebagian besar pekerjaan mengalami perubahan metode pelaksanaan karena tidak sesuai kondisi lapangan, desain tetap
- Sebagian kecil pekerjaan mengalami perubahan metode pelaksanaan karena terjadi perubahan desain hasil rancangan akhir
- Sebagian besar pekerjaan mengalami perubahan metode pelaksanaan karena terjadi perubahan desain hasil rancangan akhir

10. Kesesuaian DED dengan As Built Drawing (dimensi dan elevasi) *

- Tidak ada perubahan
- Ada sedikit perubahan minor
- Ada beberapa perubahan minor
- Ada perubahan yang cukup moderate
- Ada perubahan yang cukup signifikan/perubahan mayor

III. KINERJA KESELURUHAN PROYEK

A. Kualitas Hasil Proyek

11. Kesesuaian hasil pekerjaan dengan spesifikasi yang ditentukan dalam Kontrak (kualitas konstruksi) *

- Hasil pekerjaan sesuai persyaratan, tidak ada perbaikan terkait kualitas konstruksi yang perlu dilakukan
- Ditemukan ketidaksesuaian kualitas dengan Kontrak namun harus sedikit dilakukan perbaikan dan tidak signifikan
- Ditemukan ketidaksesuaian kualitas dengan Kontrak, harus dilakukan banyak perbaikan namun tidak signifikan
- Ditemukan ketidaksesuaian kualitas dengan Kontrak, harus dilakukan sedikit perubahan namun signifikan
- Ditemukan ketidaksesuaian kualitas dengan Kontrak, harus dilakukan banyak perubahan dan signifikan

12. Kesesuaian waktu pelaksanaan proyek dengan waktu pelaksanaan sesuai Kontrak awal *

- Rencana fisik pelaksanaan 50-100% dari Kontrak

- Selalu sesuai antara realisasi fisik pelaksanaan dengan rencana pelaksanaan
- Pernah terjadi keterlambatan < 5%
- Pernah terjadi keterlambatan < 10%
- Pernah terjadi keterlambatan > 10% dan akan melampaui tahun anggaran berjalan
- Pernah terjadi keterlambatan > 15% dan akan melampaui tahun anggaran berjalan

13. Kesesuaian biaya proyek keseluruhan (termasuk addendum bila ada) dengan nilai pagu (basic design) *

- Dengan biaya proyek yang lebih rendah dari pagu didapatkan desain dan konstruksi yang lebih baik dari basic design
- Dengan biaya proyek yang sama dengan pagu didapatkan desain dan konstruksi yang lebih baik dari basic design
- Dengan biaya proyek yang sama atau lebih rendah dari pagu didapatkan desain dan konstruksi yang sama dengan basic design
- Dengan biaya proyek yang lebih tinggi dari pagu didapatkan hasil yang lebih baik dari basic design
- Dengan biaya proyek yang lebih tinggi dari pagu didapatkan desain dan konstruksi yang sama dengan basic design

Konten ini tidak dibuat atau didukung oleh Google.

Google Formulir

LAMPIRAN III

**Rekapitulasi Hasil Kuesioner Penilaian Kinerja Proyek
design and build**

No A.1	Banyaknya Terjawab	Skor
Hasil survei yang dilakukan Penyedia sesuai dengan hasil survei awal, tidak ada perubahan basic design	20	100
Sesuai namun terdapat perubahan basic design menjadi lebih efektif dan efisien	15	60
Tidak sesuai sehingga menyebabkan perubahan basic design namun tidak signifikan	10	30
Tidak sesuai sehingga menyebabkan perubahan basic design yang signifikan	9	18
Tidak sesuai sehingga basic design berubah secara keseluruhan	1	1
	55	209
		3,80

No A.2	Banyaknya Terjawab	Skor
Tidak ada perubahan	10	50
Ada sedikit perubahan minor	22	88
Ada beberapa perubahan minor	23	69
Ada perubahan yang cukup moderate	0	0
Ada perubahan yang cukup signifikan/perubahan mayor	0	0
	55	207
		3,76

No A.3	Banyaknya Terjawab	Skor
Kualifikasi sesuai persyaratan, tidak ada perbaikan dokumen rancangan yang perlu dilakukan	5	25
Kualifikasi sesuai persyaratan, terdapat sedikit kesalahan/ ketidaksesuaian pada dokumen rancangan namun cepat dilakukan perbaikan	34	136
Kualifikasi sesuai persyaratan, terdapat banyak kesalahan/ ketidaksesuaian pada dokumen rancangan namun cepat dilakukan perbaikan	14	42
Kualifikasi sesuai persyaratan, terdapat sedikit kesalahan/ ketidaksesuaian pada dokumen rancangan dan lambat dilakukan perbaikan	2	4
Kualifikasi sesuai persyaratan, terdapat banyak kesalahan/ ketidaksesuaian pada dokumen rancangan dan lambat dilakukan perbaikan	0	0
	55	207
		3,76

No A.4	Banyaknya Terjawab	Skor
Tidak ada perubahan metode pelaksanaan serta tidak ada perubahan desain	4	20
Sebagian kecil pekerjaan mengalami perubahan metode pelaksanaan karena tidak sesuai dengan kondisi lapangan dan desain tetap sesuai dengan proposal desain	35	140
Sebagian besar pekerjaan mengalami perubahan metode pelaksanaan karena tidak sesuai dengan kondisi lapangan dan desain tetap sesuai dengan proposal desain	14	42
Sebagian kecil pekerjaan mengalami perubahan metode pelaksanaan serta terjadi perubahan proposal desain	2	4
Sebagian besar pekerjaan mengalami perubahan metode pelaksanaan serta terjadi perubahan proposal desain	0	0
	55	206
		3,75

No A.5	Banyaknya Terjawab	Skor
Tidak ada perubahan	0	0
Ada sedikit perubahan minor	15	60
Ada beberapa perubahan minor	25	75
Ada perubahan yang cukup moderate	13	26
Ada perubahan yang cukup signifikan/perubahan mayor	2	2
	55	163
		2,96

No B.1	Banyaknya Terjawab	Skor
Kualifikasi sesuai persyaratan, tidak terdapat cacat/ketidaksesuaian pada konstruksi yang perlu diperbaiki	15	75
Kualifikasi sesuai persyaratan, terdapat sedikit cacat/ketidaksesuaian pada konstruksi namun cepat dilakukan perbaikan	30	120
Kualifikasi sesuai persyaratan, terdapat banyak cacat/ketidaksesuaian pada konstruksi namun cepat dilakukan perbaikan	10	30
Kualifikasi sesuai persyaratan, terdapat sedikit cacat/ketidaksesuaian pada konstruksi dan lambat dilakukan perbaikan	0	0
Kualifikasi sesuai persyaratan, terdapat banyak cacat/ketidaksesuaian pada konstruksi dan lambat dilakukan perbaikan	0	0
	55	225
		4,09

No B.2	Banyaknya Terjawab	Skor
Selalu memenuhi kualitas, kuantitas, dan kontinuitas	8	40
Kualitas dan kuantitas selalu memenuhi namun kontinuitas sering tidak memenuhi	30	120
Kualitas dan kontinuitas selalu memenuhi namun kuantitas sering tidak memenuhi	17	51
Kuantitas dan kontinuitas selalu memenuhi namun kualitas sering tidak memenuhi	0	0
Kualitas, kuantitas, dan kontinuitas selalu tidak memenuhi	0	0
	55	211
		3,84

No B.3	Banyaknya Terjawab	Skor
Jenis peralatan sesuai metode pelaksanaan, kondisi alat selalu baik dan sesuai jadwal	7	35
Jenis peralatan sesuai metode pelaksanaan, kondisi alat selalu baik, namun pernah terjadi keterlambatan kedatangan alat	35	140
Jenis peralatan sesuai metode pelaksanaan, kedatangan alat selalu sesuai jadwal, namun pernah terjadi kendala/kerusakan alat	13	39
Terjadi perubahan jenis alat karena kondisi lapangan, kondisi alat selalu baik dan sesuai jadwal	0	0
Pernah terjadi baik perubahan jenis alat, kendala/ kerusakan alat, dan keterlambatan kedatangan alat	0	0
	55	214
		3,89

No B.4	Banyaknya Terjawab	Skor
Tidak ada perubahan metode pelaksanaan	5	25
Sebagian kecil pekerjaan mengalami perubahan metode pelaksanaan karena tidak sesuai kondisi lapangan, desain tetap	39	156
Sebagian besar pekerjaan mengalami perubahan metode pelaksanaan karena tidak sesuai kondisi lapangan, desain tetap	11	33
Sebagian kecil pekerjaan mengalami perubahan metode pelaksanaan karena terjadi perubahan desain hasil rancangan akhir	0	0
Sebagian besar pekerjaan mengalami perubahan metode pelaksanaan karena terjadi perubahan desain hasil rancangan akhir	0	0
	55	214
		3,89

No B.5	Banyaknya Terjawab	Skor
Tidak ada perubahan	0	0
Ada sedikit perubahan minor	11	44
Ada beberapa perubahan minor	22	66
Ada perubahan yang cukup moderate	20	40
Ada perubahan yang cukup signifikan/perubahan mayor	2	2
	55	152
		2,76

No C.1	Banyaknya Terjawab	Skor
Hasil pekerjaan sesuai persyaratan, tidak ada perbaikan terkait kualitas konstruksi yang perlu dilakukan	13	65
Ditemukan ketidaksesuaian kualitas dengan Kontrak namun harus sedikit dilakukan perbaikan dan tidak signifikan	29	116
Ditemukan ketidaksesuaian kualitas dengan Kontrak, harus dilakukan banyak perbaikan namun tidak signifikan	13	39
Ditemukan ketidaksesuaian kualitas dengan Kontrak, harus dilakukan sedikit perubahan namun signifikan	0	0
Ditemukan ketidaksesuaian kualitas dengan Kontrak, harus dilakukan banyak perubahan dan signifikan	0	0
	55	220
		4,00

No C.2	Banyaknya Terjawab	Skor
Selalu sesuai antara realisasi fisik pelaksanaan dengan rencana pelaksanaan	0	0
Pernah terjadi keterlambatan < 5%	11	44
Pernah terjadi keterlambatan < 10%	37	111
Pernah terjadi keterlambatan > 10% dan akan melampaui tahun anggaran berjalan	4	8
Pernah terjadi keterlambatan > 15% dan akan melampaui tahun anggaran berjalan	3	3
	55	166
		3,02

No C.3	Banyaknya Terjawab	Skor
Dengan biaya proyek yang lebih rendah dari pagu didapatkan desain dan konstruksi yang lebih baik dari basic design	0	0
Dengan biaya proyek yang sama dengan pagu didapatkan desain dan konstruksi yang lebih baik dari basic design	4	16
Dengan biaya proyek yang sama atau lebih rendah dari pagu didapatkan desain dan konstruksi yang sama dengan basic design	24	72
Dengan biaya proyek yang lebih tinggi dari pagu didapatkan hasil yang lebih baik dari basic design	27	54
Dengan biaya proyek yang lebih tinggi dari pagu didapatkan desain dan konstruksi yang sama dengan basic design	0	0
	55	142
		2,58

LAMPIRAN IV

RANGKUMAN HASIL WAWANCARA
IDENTIFIKASI PENYEBAB PERMASALAHAN KINERJA

PROYEK *DESIGN AND BUILD*



Narasumber : Sartono
 Jabatan : Site Operational Manager Zone A

Indikator	Uraian
C.3	<p>Nilai pagu awal yang rendah Akibat dari nilai pagu yang rendah diawal lalu dikombinasikan dengan kontrak <i>design and build</i> yang menuntut penyedia jasa untuk berinovasi pada proyek sehingga mengakibatkan perubahan desain dan biaya tambahan yang cukup signifikan seiring berjalannya progress proyek karena terjadinya perubahan desain & pengembangan desain</p>
B.5	<p>Perubahan desain yang kompleks Pada proyek Rumah Sakit Internasional Bali yang terus terjadi perubahan desain yang menyebabkan ketidaksesuaian gambar desain DED dengan <i>As Built Drawing</i> dikarenakan setiap adanya perubahan desain melalui proses dan tahapan yang panjang mulai dari ke konsultan, investor, dan pemilik proyek terkait, seharusnya desain itu memiliki ketentuan untuk tahap penguncian dan tidak bisa dirubah kembali dikarenakan untuk mengejar pekerjaan pada sektor yang lain namun pada proyek Rumah Sakit Internasional Bali tidak seperti itu</p>
A.5	<p>Konsultan perencana kurang profesional Pada proyek Rumah Sakit Internasional Bali terjadi perubahan dari <i>basic design</i> ke tahapan <i>detailed engineering design</i> yang cukup signifikan, dikarenakan hasil dari <i>basic design</i> kurang mumpuni dengan kebutuhan pemilik proyek & kompleksitas pembangunan</p>

	rumah sakit yang bertaraf internasional. Hal tersebut mengakibatkan ketidaksesuaian antara Gambar DED dengan gambar <i>basic design</i>
C.2	Pengembangan desain belum rampung Terjadinya pengembangan desain yang terus ada hingga saat ini menyebabkan penambahan waktu pelaksanaan yang berubah dari kontrak awal, karena pengembangan desain tersebut melalui proses yang Panjang baik dari proses persetujuan Manajemen Konstruksi lalu ke Pemilik Proyek dengan otomatis mendatangkan juga pekerja yang berbeda sesuai dengan perubahan desain yang disepakati dan pendatangan barang yang berbeda sesuai perubahan desain yang disepakati

RANGKUMAN HASIL WAWANCARA

IDENTIFIKASI PENYEBAB PERMASALAHAN KINERJA

PROYEK *DESIGN AND BUILD*



Narasumber : Faishol Amir
Jabatan : Site Engineer Struktur - Arsitektur

Indikator	Uraian
C.3	<p>Kontrak <i>design and build</i> yang kompleks</p> <p>Pada proyek Rumah Sakit Internasional Bali menggunakan sistem pembayaran <i>Lump Sum</i> yang mengakibatkan kurang optimal karena pada umumnya kontrak <i>design and build</i> belum ada unit atau desain yang pasti dan disarankan untuk menggunakan kontrak pembayaran <i>Unit Price</i> dikarenakan lebih baik dalam menanggulangi dari segala jenis penambahan biaya baik dari segi desain atau pelaksanaan konstruksinya, karena kondisi awal banyak yang belum pasti yang dimana kontrak <i>design and build</i> itu bertujuan untuk penyedia jasa berinovasi</p>
B.5	<p>Desain tidak dipastikan terlebih dahulu sesuai dengan masa pengerjaan dan PIC</p> <p>Pada Rumah Sakit Internasional Bali terjadi kekeliruan dalam mengatur kontrak <i>design and build</i> yang pada umumnya desain bisa dipastikan pada saat masa pekerjaan tahapan desain saja yang sudah ditentukan waktunya dan masa pekerjaan tahapan desain tidak boleh dijadikan satu lingkup pengerjaannya dengan proses pengerjaan konstruksi disatu areal yang sama karena hal tersebut akan menjadikan perubahan desain yang signifikan serta pekerjaan ulang saat masa pengerjaan konstruksi, serta dari pihak pemilik proyek sebaiknya ada <i>Personal In Charge</i> yang bisa menjembatani antara pemilik proyek dengan penyedia jasa terkait dengan kriteria – kriteria</p>

	<p>mengapa harus melakukan perubahan desain dan <i>Personal In Charge</i> dapat berfungsi juga sebagai penentu desain final antara pemilik proyek dengan penyedia jasa sehingga desain dapat dipastikan untuk selanjutnya ke tahapan pengerjaan konstruksi dan desain tidak bisa diganggu gugat kembali oleh pihak pemilik proyek, maka dari tidak adanya <i>Personal In Charge</i> tersebut menjadikan proyek Rumah Sakit Internasional Bali menjadi dinamis perubahannya karena sampai saat ini pun perubahan desain masih tetap terjadi. Termasuk juga yang menyebabkan pekerjaan menjadi kompleks karena Proyek ini adalah proyek gedung rumah sakit yang memiliki klasifikasi, sertifikasi, dan jumlah pengguna yang berbeda diantara proyek – proyek gedung yang lainnya</p>
A.5	<p>Banyaknya pengembangan atau perubahan design Pada tahapan awal Proyek Rumah Sakit Internasional Bali penyedia jasa sudah mencakupi akan hasil akhir yang terealisasi ke hasil proyek tersebut sesuai dengan nilai kontrak yang sudah direncanakan, jadi penyedia jasa sudah membatasi limit pekerjaan sesuai dengan kontrak awal. Namun seiring berjalannya waktu dengan kontrak <i>design and build</i> yang mengakibatkan perubahan desain yang cukup signifikan, pada akhirnya <i>basic design</i> tidak efektif dikarenakan banyak permintaan dari pemilik proyek yang mengubah desain secara signifikan, pada akhirnya menjadikan gambar DED terlihat sangat berbeda dengan <i>basic design</i> diawal kontrak proyek</p>
C.2	<p>Pekerjaan ulang pada areal yang sudah selesai Pada hal ini proyek Rumah Sakit Internasional Bali mengalami pekerjaan ulang yang signifikan pada areal yang sudah selesai, yang akan mengharuskan penyedia jasa melakukan pengerjaan ulang baik dari tahapan gambar desain sampai dengan ke tahap pelaksanaan konstruksi. Hal tersebut mengakibatkan jauh bertambahnya waktu dari kontrak awal, karena akibat dari proses tersebut memerlukan proses yang panjang sampai desain tersebut bisa terealisasikan dilapangan. Berikut merupakan pendukung – pendukung dari penyebab pekerjaan ulang pada areal yang sudah selesai</p>

RANGKUMAN HASIL WAWANCARA

IDENTIFIKASI PENYEBAB PERMASALAHAN KINERJA

PROYEK *DESIGN AND BUILD*



Narasumber : Chevyco Dyanvasha Audie Surya
Jabatan : Engineer Staff

Indikator	Uraian
C.3	<p>Banyak lingkup pekerjaan yang tidak tercantum pada <i>basic design</i></p> <p>Dari kontrak <i>design and build</i> penyedia jasa dituntut untuk menyediakan inovasi seoptimal mungkin pada proyek terkait dan pada proyek Rumah Sakit Bali Internasional Bali banyak lingkup pekerjaan yang tidak tercantum pada biaya kontrak awal lalu mengalami penambahan lingkup pekerjaan saat proyek sudah berjalan dalam kisaran progress 40% - 50% yang mengakibatkan perubahan biaya yang cukup signifikan, yang dalam artiannya biaya keseluruhan proyek sudah tidak sesuai dengan nilai pagu, oleh karena itu penyedia jasa melakukan banyaknya addendum biaya untuk menanggulangi biaya pada pekerjaan – pekerjaan tambahan tersebut dan bahkan ada penambahan kontrak baru</p>
B.5	<p>Hasil DED yang kurang mencakupi dari kebutuhan rumah sakit yang bertaraf internasional</p> <p>DED yang menjadi hasil dari penyedia jasa hanya mencakupi struktur, arsitektur, & MEP pada umumnya tidak sampai pada titik detail dari kebutuhan rumah sakit yang bertaraf internasional, detail – detail desain tersebut baru tersampaikan oleh pihak pengguna jasa yaitu para dokter spesialis serta jajarannya yang akan menggunakan hasil dari proyek Rumah Sakit Bali Internasional Bali , penyampaian detail tersebut baru terjadi saat proses stuktur yang sudah selesai lalu akan</p>

	berlanjut ke proses pengerjaan arsitektur. Detail – detail desain tersebut terdapat di berbagai macam layanan serta di berbagai macam layout baik secara gedung ataupun ruangan, seperti contohnya pada jalur evakuasi. Dari hal tersebut menyebabkan pada masa 50% progress proyek berjalan mengalami perubahan yang desain yang cukup signifikan
A.5	Banyaknya pengembangan atau perubahan design
C.2	<p>Perubahan manajerial pemilik proyek</p> <p>Pemilik proyek sering kali mengajukan perubahan selama pelaksanaan proyek, yang dapat mencakup perubahan desain, spesifikasi teknis, atau kebutuhan fungsional. Permintaan ini mungkin timbul dari evaluasi baru terhadap kebutuhan pengguna yang lebih kompleks, perubahan dalam anggaran, atau bahkan hasil dari konsultasi dengan pengguna lainnya yang terlibat. Perubahan tersebut memerlukan revisi terhadap rencana proyek, penyesuaian kontrak, dan terkadang juga renegotiasi anggaran. Selain itu, perubahan yang signifikan mungkin memerlukan persetujuan dari pihak yang bersangkutan, yang dapat memakan waktu lama. Akibatnya, setiap perubahan yang diminta oleh pemilik proyek dapat menyebabkan penundaan yang cukup besar, terutama jika tidak ada fleksibilitas dalam jadwal yang telah disepakati. Pada masa kontrak awal pemilik proyek dikuasai oleh PT. Pertamina Bina Medika (IHC) namun seiring berjalannya waktu pada saat progress menyentuh kisaran 60% pemilik proyek dipindah tangankan ke anak perusahaan yang khusus menaungi fasilitas – fasilitas yang ada di wilayah Bali yaitu PT. Pertamedika Bali Hospital (PBH)</p>