

ABSTRACT

The increase of fast completion and cost certainty demands of construction projects are encouraging the Provincial Government of DKI Jakarta to use the design-build as a project delivery system. However, the design-build project experienced several constraints. This study aims to determine the effect of external risks (consist of land acquisition, utility disruption, and third-party risk) on time and cost performance, and the effect of time performance to cost performance on design-build projects. This research used a mixed method of quantitative and qualitative approaches. The research findings are as follows. First, land acquisition, utility disruption, and third-party risk have no significant effect on project time performance. Simultaneously, the external risk contributed 11.7% of the time performance variable. Second, the utility disruption and third-party risk requests have a significant negative effect on cost performance, while the land acquisition risk does not have a significant effect on cost performance. Simultaneously, the external risks and the time performance contributed to 39.3% of the cost performance. Third, time performance has a positive and significant effect on cost performance. Fourth, there is inadequate and inaccurate information related to the existence of the external risk, as well as an inadequate allocation of risk handling costs.

Keywords: Design-Build, External Risk, Lump Sum Contract, Project Performance



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

ABSTRAK

Meningkatnya tuntutan terhadap kecepatan penyelesaian pekerjaan dan tingkat kepastian biaya mendorong Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk melakukan pengadaan pekerjaan dengan sistem terintegrasi rancang bangun. Namun demikian, pada realisasinya proyek tersebut mengalami sejumlah kendala. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh risiko eksternal (risiko pembebasan lahan, gangguan utilitas, dan pihak ketiga) terhadap kinerja waktu dan biaya, dan pengaruh kinerja waktu dengan kinerja biaya pada proyek terintegrasi rancang bangun. Penelitian ini menggunakan metode kombinasi antara pendekatan kuantitatif dan kualitatif. Penelitian ini menemukan bahwa: (1) risiko gangguan utilitas, risiko pembebasan lahan, dan risiko permintaan pihak ketiga tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap kinerja waktu, dan secara simultan memiliki kontribusi sebesar 11,7% terhadap kinerja waktu; (2) risiko gangguan utilitas dan permintaan pihak ketiga memiliki pengaruh negatif signifikan terhadap kinerja biaya, sedangkan risiko pembebasan lahan tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap kinerja biaya. Secara bersama-sama, risiko eksternal dan kinerja waktu memiliki kontribusi sebesar 39,3% terhadap kinerja biaya; (3) kinerja waktu memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja biaya; (4) ditemukan adanya ketidaklengkapan dan ketidaktepatan informasi terkait dengan gangguan utilitas, pembebasan lahan, dan permintaan pihak ketiga, serta alokasi biaya penanganan risiko yang tidak memadai.

Kata Kunci: Kinerja Proyek, Kontrak Harga Pasti, Rancang Bangun, Risiko Eksternal

UNIVERSITAS
MERCU BUANA