

## ABSTRACT

*The construction project is always preceded by the needs of the project owner. To meet project objectives both in terms of cost, time and quality can be done with various procurement models. Sometimes the inappropriate selection of procurement models results in disputes. The selection of the right procurement model is intended to achieve the success of the project itself where success can be interpreted as the objectives of the project can be achieved. Currently procurement model build build is a procurement method that is generally implemented to mendelivery a project.*

*The problems that arise that affect the performance of a project are usually the initial determination of the start of the work, as these initial determinations will affect the overall employment step. The initial determination of the project is determined in the contract document (FIDIC MDB harmonies). At the signing of this contractor has been able to start the work by taking into account the time of implementation in which there is planning of the project.*

*The main cause of early physical delay of work, will greatly affect the performance of the work as a whole. In the design contract model is, where the element of planning (design) becomes the responsibility of the contractor implementing, so that the start of work entirely in the hands of contractor implementers. So it is necessary to find the root of the problem of the initial delay of this work so that the solution obtained solution.*

**Keywords: Design contract Model, Late, Initial Physical Construction work**

## ABSTRAK

Proyek konstruksi selalu diawali oleh kebutuhan dari pemilik proyek. Untuk memenuhi tujuan proyek baik dari segi aspek biaya, waktu dan mutu dapat dilakukan dengan berbagai model *procurement*. Ada kalanya pemilihan model *procurement* yang tidak tepat mengakibatkan perselisihan. Pemilihan model *procurement* yang tepat dimaksudkan untuk mencapai kesuksesan dari proyek itu sendiri dimana sukses dapat diartikan tujuan dari proyek dapat tercapai. Saat ini model *procurement Design build* merupakan metode *procurement* yang umumnya dilaksanakan untuk *delivery* suatu proyek.

Permasalahan yang timbul yang mempengaruhi kinerja proyek biasanya adalah penentuan awal mulainya pekerjaan, karena penentuan awal ini akan mempengaruhi langkah pekerjaan seluruhnya. Penentuan awal proyek ditentukan dalam dokumen kontrak (*FIDIC MDB harmonies*). Pada penandatanganan ini kontraktor sudah dapat memulai pekerjaan dengan memperhitungkan waktu pelaksanaan yang didalamnya terdapat perencanaan proyek tersebut.

Penyebab utama awal keterlambatan fisik pekerjaan, akan sangat mempengaruhi kinerja pekerjaan secara keseluruhan. Pada model kontrak rancang bangun adalah, dimana unsur perencanaan (disain) menjadi tanggung jawab dari kontraktor pelaksana, sehingga mulai tidaknya pekerjaan sepenuhnya ditangan kontraktor pelaksana. Sehingga perlu dicari akar masalah keterlambatan awal pekerjaan ini sehingga didapat solusi penyelesaiannya.

**Kata Kunci : Model kontrak Rancang Bangun, Keterlambatan, Awal pekerjaan Fisik Konstruksi**