

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kemajuan dalam bidang konstruksi sangat terkait dengan pelaksanaan proyek di berbagai sektor yang terus berkembang hingga kini. Kegiatan pembangunan melibatkan beberapa langkah tahapan, di mana tahap perencanaan dan tahap pelaksanaan merupakan fase yang paling menentukan karena mutu keseluruhan proyek sangat bergantung pada kualitas perencanaan serta pengelolaan pelaksanaan konstruksi. Setiap proyek konstruksi pada umumnya dibatasi oleh tiga aspek utama yang dikenal sebagai *triple constraint*, yaitu mutu, waktu, dan biaya. Proyek konstruksi merupakan suatu proses hasil perencanaan ke dalam bentuk fisik bangunan. Namun, dalam pelaksanaannya sering dijumpai berbagai permasalahan, seperti terjadinya pembengkakan biaya (*cost overrun*) serta keterlambatan penyelesaian proyek (Remi, 2017). Untuk mengatasi terjadinya *cost overrun*, diperlukan identifikasi proses penyebab pembengkakan biaya sejak tahap awal hingga pelaksanaan proyek, termasuk pengelolaan sumber daya, komunikasi, serta pengendalian biaya dan waktu (Fatchurrohman et al., 2024).

Konstruktabilitas atau *constructability* adalah istilah dalam manajemen proyek pembangunan yang menekankan seberapa mudah dan efisien suatu proyek konstruksi dapat dilaksanakan berdasarkan desain yang telah dibuat. Konsep ini menyoroti pentingnya untuk memastikan bahwa desain proyek dapat dilaksanakan dengan efektif di lapangan, dengan memperhatikan faktor biaya, waktu, serta penggunaan sumber daya dengan cara yang optimal. (Pambudi & Suprahman, 2025).

Dalam pengelolaan biaya proyek konstruksi, perusahaan konstruksi perlu menerapkan strategi untuk memperoleh keuntungan, salah satunya melalui penyusunan Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP). RAP adalah rincian biaya yang disusun oleh kontraktor untuk memperkirakan berapa banyak uang yang sebenarnya diperlukan dalam suatu proyek, mencakup biaya langsung dan tidak langsung, sehingga dapat diketahui besarnya keuntungan yang diperoleh dalam pelaksanaan proyek tersebut (Pitaloka & Rivai, 2020).

Pembangunan Gedung Pelayanan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) Polresta Sidoarjo merupakan proyek pemerintah yang dibiayai APBN Tahun Anggaran 2025 dan bertujuan meningkatkan kualitas pelayanan administrasi kendaraan bermotor. Mengingat penggunaan anggaran negara, efisiensi biaya melalui pengelolaan RAP yang baik menjadi hal penting agar proyek dapat selesai sesuai anggaran tanpa mengurangi mutu. Oleh karena itu, diperlukan kajian mengenai pengaruh faktor konstruktabilitas terhadap RAP guna mengidentifikasi faktor dominan serta memberikan perbaikan peningkatan faktor konstruktabilitas.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka diperoleh rumusan masalah yang akan dibahas pada penelitian ini adalah:

1. Apa saja faktor - faktor konstruktabilitas yang berpengaruh pada pelaksanaan pekerjaan konstruksi?
2. Bagaimana tingkat kepentingan dan tingkat kinerja masing-masing faktor konstruktabilitas terhadap rencana anggaran pelaksanaan?
3. Bagaimana kondisi tingkat kepentingan dan tingkat kinerja pada implementasi faktor konstruktabilitas?
4. Bagaimana *gap* antara tingkat kepentingan dan tingkat kinerja pada implementasi faktor konstruktabilitas?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, maka tujuan yang dapat dibahas dari penelitian sebagai berikut:

1. Mengetahui faktor – faktor konstruktabilitas yang berpengaruh pada pelaksanaan pekerjaan konstruksi.
2. Mengetahui tingkat kepentingan dan tingkat kinerja masing-masing faktor konstruktabilitas terhadap rencana anggaran pelaksanaan.
3. Mengetahui kondisi tingkat kepentingan dan tingkat kinerja pada implementasi faktor konstruktabilitas.
4. Mengetahui *gap* antara tingkat kepentingan dan tingkat kinerja pada implementasi faktor konstruktabilitas.

1. 4 Batasan Masalah

Agar pembahasan dalam penelitian ini terarah dan mendapatkan hasil analisis yang sesuai, maka dibatasi sebagai berikut:

1. Objek yang ditinjau adalah proyek pembangunan Gedung BPKB Polresta, Sidoarjo.
2. Penelitian ini hanya menganalisis faktor konstruktabilitas terhadap RAP.
3. Responden yang dilibatkan dalam penelitian ini adalah pihak kontraktor.
4. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian adalah metode IPA.

1. 5 Manfaat Penelitian

Penulisan Tugas Akhir ini diharapkan dapat membawa manfaat sebagai berikut:

1. Mampu mengidentifikasi faktor konstruktabilitas yang berpengaruh terhadap RAP pada proyek konstruksi.
2. Sebagai masukan bagi pihak yang terlibat atau perusahaan untuk meningkatkan penerapan faktor konstruktabilitas guna meminimalisir pembengkakan biaya RAP.
3. Menjadi referensi bagi pembaca yang akan melakukan penelitian sejenis atau lanjutan terutama mengenai faktor konstruktabilitas dan RAP.