

**EVALUASI FAKTOR KONSTRUKTABILITAS TERHADAP RENCANA
ANGGARAN PELAKSANAAN (RAP) BERBASIS *IMPORTANCE*
PERFORMANCE ANALYSIS (STUDI KASUS: PROYEK PEMBANGUNAN
GEDUNG BPKB POLRESTA SIDOARJO)**

TUGAS AKHIR

Untuk Memenuhi Persyaratan dalam Memperoleh Gelar

Sarjana Teknik (S.T)

Program Studi Teknik Sipil



Disusun Oleh:

SHALWA NORENDINA AZIZ

22035010116

PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK DAN SAINS

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"

JAWA TIMUR

2026

**LEMBAR PENGESAHAN
TUGAS AKHIR**

**EVALUASI FAKTOR KONSTRUKTABILITAS TERHADAP RENCANA
ANGGARAN PELAKSANAAN (RAP) BERBASIS *IMPORTANCE*
PERFORMANCE ANALYSIS (STUDI KASUS: PROYEK PEMBANGUNAN
GEDUNG BPKB POLRESTA SIDOARJO)**

Disusun oleh:

SHALWA NORENDINA AZIZ
22035010116

Telah diuji, dipertahankan dan diterima oleh Tim Penguji Tugas Akhir
Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik dan Sains
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur
Pada Hari Senin, 18 Mei 2026

Dosen Pembimbing 1

Dosen Pembimbing 2


Dr. I Nyoman Dita Pahang Putra, ST., MT.,
CIT., IPU., APEC Eng., ASEAN Eng
NIP. 197003172021211004


Elok Dewi Widowati, S.T., M.T
NIP. 199501152024062003

Mengetahui,
Dekan Fakultas Teknik dan Sains


Prof. Dr. Dra. Jarivah, M.P.
NIP. 19650403 199103 2001

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Shalwa Norendina Aziz
NPM : 22035010116
Program : Sarjana(S1)
Program Studi : Teknik Sipil
Fakultas : Teknik dan Sains

Menyatakan bahwa dalam dokumen ilmiah Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi* ini tidak terdapat bagian dari karya ilmiah lain yang telah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu lembaga Pendidikan Tinggi, dan juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang/lembaga lain, kecuali yang secara tertulis disitasi dalam dokumen ini dan disebutkan secara lengkap dalam daftar pustaka.

Dan saya menyatakan bahwa dokumen ilmiah ini bebas dari unsur-unsur plagiasi. Apabila dikemudian hari ditemukan indikasi plagiat pada Skripsi/Tesis/Desertasi ini, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun juga dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 20 Mei 2026

Yang Membuat pernyataan


Shalwa Norendina Aziz
NPM. 22035010116

**EVALUASI FAKTOR KONSTRUKTABILITAS TERHADAP RENCANA
ANGGARAN PELAKSANAAN (RAP) BERBASIS *IMPORTANCE
PERFORMANCE ANALYSIS* (STUDI KASUS: PROYEK PEMBANGUNAN
GEDUNG BPKB POLRESTA SIDOARJO)**

Oleh:

Shalwa Norendina Aziz

Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik dan Sains

Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur

Email: snorendina@gmail.com

ABSTRAK

Perkembangan industri konstruksi yang pesat diikuti dengan meningkatnya kompleksitas proyek, namun masih dihadapkan pada permasalahan seperti pembengkakan biaya (*cost overrun*) dan ketidaksesuaian antara Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP) dengan kondisi aktual, yang mengindikasikan belum optimalnya penerapan konstruktabilitas. Penelitian ini bertujuan mengidentifikasi faktor konstruktabilitas yang berpengaruh terhadap RAP serta menganalisis tingkat kepentingan, kinerja, dan *gap* sebagai dasar penentuan prioritas perbaikan. Metode yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif melalui survei kuesioner kepada kontraktor yang dianalisis dengan *Importance Performance Analysis* (IPA). Hasil menunjukkan bahwa rata-rata tingkat kepentingan 3,737 lebih tinggi dibandingkan kinerja 3,368, yang menandakan sebagian besar faktor belum memenuhi harapan. Sebanyak 16 variabel termasuk kategori prioritas perbaikan karena memiliki tingkat kesesuaian di bawah 100%, sementara sebagian variabel lainnya telah menunjukkan kinerja yang sesuai atau melampaui kepentingannya. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan kinerja melalui pelatihan dan perbaikan implementasi guna mengoptimalkan konstruktabilitas dalam meningkatkan efisiensi RAP serta meminimalkan pembengkakan biaya proyek.

Kata Kunci: Konstruktabilitas, Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP), *Importance Performance Analysis* (IPA)

**EVALUATION OF CONSTRUCTABILITY FACTORS ON THE
IMPLEMENTATION BUDGET PLAN BASED ON IMPORTANCE
PERFORMANCE ANALYSIS (CASE STUDY: CONSTRUCTION PROJECT OF
THE BPKB BUILDING AT THE SIDOARJO CITY POLICE DEPARTMENT)**

By:

Shalwa Norendina Aziz

Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik dan Sains

Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur

Email: snorendina@gmail.com

ABSTRACT

The rapid growth of the construction industry has been accompanied by increasing project complexity, however the industry still faces challenges such as cost overruns and discrepancies between the Implementation Budget Plan and actual conditions, indicating that the application of constructability is not yet optimal. This study aims to identify constructability factors that influence the Implementation Budget Plan and to analyze the levels of importance, performance, and gap as a basis for determining improvement priorities. The method used is a quantitative approach through a questionnaire survey of contractors, analyzed using Importance Performance Analysis (IPA). The results show that the average importance level of 3.737 is higher than the performance level of 3.368, indicating that most factors have not met expectations. A total of 16 variables fall into the improvement priority category because they have a compliance level below 100%, while some other variables have demonstrated performance that meets or exceeds their importance. Therefore, performance improvements are needed through training and implementation enhancements to optimize constructability in improving the efficiency of the Implementation Budget Plan and minimizing project cost overruns

Keywords: Constructability, Implementation Budget Plan, Importance Performance Analysis (IPA)

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Proposal Tugas Akhir yang berjudul “Evaluasi Faktor Konstruktabilitas Terhadap Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP) Berbasis *Importance Performance Analysis* (Studi Kasus: Proyek Pembangunan Gedung BPKB Polresta Sidoarjo)” dengan baik dan tepat waktu.

Penyusunan laporan ini melewati beberapa tahapan yang melibatkan berbagai pihak sebagai pendukung. Untuk itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak pihak yang telah membantu dalam proses penyusunan tugas akhir ini, antara lain:

1. Ibu Prof. Dr. Dra. Jariyah, M.P., selaku Dekan Fakultas Teknik UPN “Veteran” Jawa Timur.
2. Bapak Dr. Ir. Hendrata Wibisana, M.T., selaku Koordinator Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik UPN “Veteran” Jawa Timur.
3. Bapak Dr. I Nyoman Dita Pahang Putra, S.T., M.T., CIT., IPU., APEC Eng., ASEAN Eng, dan Ibu Elok Dewi Widowati, S.T., M.T selaku dosen pembimbing Tugas Akhir.
4. Kedua orang tua yang selalu memberikan doa, kasih sayang, dukungan moral maupun material, serta semangat yang tiada henti kepada penulis selama proses perkuliahan hingga penyusunan skripsi ini.
5. Kepada kakak penulis, penulis mengucapkan terimakasih atas doa, dukungan, perhatian, serta motivasi yang selalu diberikan kepada penulis.
6. Keluarga grup percangkrukan yang selalu hadir memberikan dukungan, semangat, hiburan, serta menemani penulis dalam suka maupun duka selama proses penyusunan skripsi ini sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan baik.
7. Kepada pemilik NPM 22035010013 yang telah menemani, membantu, memberikan dukungan, motivasi, serta selalu ada bagi penulis sejak semester 3 hingga proses penyusunan skripsi ini selesai. Terima kasih atas perhatian, kesabaran, dan segala bantuan yang diberikan selama perjalanan perkuliahan penulis.
8. Kepada teman penulis, yaitu Lisda Lanchira Syahjian, Mery Sofya Anggraini, Amalia Desafa Rizky Malyadi, Azizah Faradila, Regina Purihita dan Nabila Sekar Mawar Dhani, penulis mengucapkan terima kasih atas kebersamaan, dukungan,

bantuan, serta semangat yang telah diberikan sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

9. Bapak Adolfus Muwa Bima, penulis mengucapkan terima kasih atas bantuan dan kesediaannya dalam memberikan data proyek kepada penulis sehingga penelitian ini dapat berjalan dengan baik.
10. Teman-teman mahasiswa Teknik Sipil UPN “Veteran” Jawa Timur angkatan tahun 2022, atas motivasi dan kerjasamanya selama proses penyusunan tugas akhir ini berlangsung.

Surabaya, 20 Januari 2026

Shalwa Norendina Aziz

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR TABEL.....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1. 1 Latar Belakang	1
1. 2 Rumusan Masalah	2
1. 3 Tujuan Penelitian	2
1. 4 Batasan Masalah.....	3
1. 5 Manfaat Penelitian	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	4
2. 1 Proyek Konstruksi.....	4
2. 2 Manajemen Proyek.....	6
2. 3 Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP)	7
2. 3. 1 Faktor Faktor Yang Mempengaruhi Rencana Anggaran Pelaksanaan ..	7
2. 4 Konstruktabilitas	9
2. 4. 1 Faktor Faktor Yang Mempengaruhi Konstruktabilitas	10
2. 5 <i>Importance Performance Analysis</i> (IPA).....	15
2. 6 Penelitian Terdahulu	18
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	21
3. 1 Umum.....	21
3. 2 Jenis Penelitian.....	21
3. 3 Lokasi Penelitian.....	21
3. 4 Definisi Operasional.....	22
3. 5 Bagan Alir Penelitian	23
3. 6 Metode Pengumpulan Data	24
3. 7 Identifikasi Faktor	26

3. 8	Penyusunan Kuesioner	28
3. 9	Analisis Data	29
3. 10	Pembahasan dan Kesimpulan	29
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....		30
4. 1	Data Proyek.....	30
4. 2	Karakteristik Responden	30
4. 2. 1	Jenis Kelamin.....	31
4. 2. 2	Usia	31
4. 2. 3	Jabatan	32
4. 2. 4	Pengalaman Kerja Sesuai Jabatan.....	32
4. 3	Data Hasil Survei	33
4. 4	Analisis Data	34
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		50
5. 1	Kesimpulan	50
5. 2	Saran.....	51
LAMPIRAN.....		52

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1	Diagram Kartesius	16
Gambar 3. 1	Lokasi Penelitian	22
Gambar 3. 2	Bagan Alir Penelitian	24
Gambar 4. 1	Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin.....	31
Gambar 4. 2	Karakteristik Responden Berdasarkan Usia	31
Gambar 4. 3	Karakteristik Responden Berdasarkan Jabatan	32
Gambar 4. 4	Karakteristik Responden Pengalaman Kerja Sesuai Jabatan	33
Gambar 4. 5	Diagram Kartesius	43
Gambar 4. 6	<i>Diverging Bar Chart</i>	48

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Faktor faktor yang mempengaruhi RAP	8
Tabel 2. 2 Faktor Konstruktabilitas menurut Ha & Phuong, (2017).....	10
Tabel 2. 3 Faktor Konstruktabilitas menurut Ahmed & Mahjoob, (2024)	11
Tabel 2. 4 Faktor Konstruktabilitas menurut Zhang et al., (2016).....	12
Tabel 2. 5 Faktor Konstruktabilitas menurut Faraji et al., (2023).....	13
Tabel 2. 6 Rekapitulasi Faktor Konstruktabilitas.....	14
Tabel 2. 7 Rekapitulasi Penelitian Terdahulu	18
Tabel 3. 1 Definisi Operasional Penelitian	22
Tabel 3. 2 Skala Likert untuk Tingkat Kinerja (<i>Performance</i>).....	25
Tabel 3. 3 Skala Likert untuk Tingkat Kepentingan (<i>Importance</i>)	25
Tabel 3. 4 Identifikasi Faktor	26
Tabel 4. 1 Hasil Survei Tingkat Kepentingan	33
Tabel 4. 2 Hasil Survei Tingkat Kinerja	34
Tabel 4. 3 Hasil Uji Kesesuain (Tki)	34
Tabel 4. 4 Nilai Rata – Rata	38
Tabel 4. 5 Rekapitulasi Hasil Diagram Kartesius	43
Tabel 4. 6 Hasil Analisis <i>Gap</i>	47