

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Rencana Anggaran Biaya (RAB) adalah perhitungan biaya bangunan berdasarkan gambar bangunan dan spesifikasi pekerjaan konstruksi yang akan di bangun, sehingga dengan adanya RAB dapat dijadikan sebagai acuan pelaksanaan pekerjaan (Novratrilova et al. 2022).

Waktu adalah durasi setiap item pekerjaan dari awal sampai selesai proyek, tertuang dalam penjadwalan proyek dan urutan item pekerjaan. Pada manajemen proyek dikenal dengan perencanaan waktu (*Time schedule*) (Ahmad Waris, Okta Meilawaty, and Veronika Happy Puspasari 2023).

Rumah merupakan kebutuhan dasar masyarakat, namun pemenuhan kebutuhan tersebut belum sepenuhnya dapat dilakukan oleh masyarakat Mudawarisman & Sari (2020). Hunian yang layak merupakan salah satu aspek yang sangat penting dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Namun masih banyak orang yang belum dapat memiliki rumah karena faktor ekonomi, disebabkan harga rumah yang belum terjangkau terutama masyarakat berpenghasilan rendah M. Afif Salim, Agus Bambang Siswanto, Hartono (2021).

Untuk mengatasi permasalahan tersebut pemerintah melalui berbagai program, salah satunya Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS), berupaya membantu masyarakat dalam membangun atau meningkatkan kualitas rumah secara mandiri.

Dalam pelaksanaan Program BSPS, metode konstruksi yang digunakan umumnya masih mengandalkan metode konvensional, metode ini dikenal luas oleh masyarakat dan tenaga kerja lokal karena tekniknya yang sederhana dan telah digunakan secara turun-temurun. Rumah konvensional mengacu pada jenis rumah yang umumnya dibangun dengan menggunakan metode dan bahan konstruksi yang telah lama digunakan secara tradisional (Ahmad Waris, Okta Meilawaty, and Veronika Happy Puspasari 2023). Seiring dengan perkembangan teknologi konstruksi, muncul alternatif metode

pembangunan yang lebih modern dan efisien, salah satunya adalah metode RISHA (Rumah Instan Sederhana Sehat). Metode RISHA merupakan teknologi konstruksi modular berbasis panel beton pracetak yang dirancang untuk mempercepat proses pembangunan, mengurangi penggunaan material secara berlebihan, serta meningkatkan kualitas bangunan. Selain itu, metode ini juga diklaim lebih tahan terhadap gempa dan ramah lingkungan.

Perbedaan karakteristik antara metode konvensional dan metode RISHA menimbulkan pertanyaan mengenai efektivitas keduanya, khususnya dalam konteks pelaksanaan Program BSPS. Aspek biaya dan waktu menjadi dua indikator utama yang sangat penting dalam menilai keberhasilan suatu metode konstruksi, mengingat keterbatasan anggaran dan kebutuhan penyelesaian yang cepat pada program bantuan pemerintah.

Oleh karena itu, diperlukan suatu analisis yang komprehensif untuk membandingkan biaya dan waktu pelaksanaan antara metode konvensional dan metode RISHA dalam pelaksanaan Program BSPS. Analisis ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang jelas mengenai keunggulan dan kelemahan masing-masing metode, serta menjadi bahan pertimbangan bagi pemerintah dalam memilih metode konstruksi yang paling efektif dan efisien.

Dengan demikian, penelitian ini mengambil judul “Analisis Perbandingan Biaya dan Waktu Pelaksanaan Program BSPS Menggunakan Metode Konvensional dan Metode RISHA” sebagai upaya untuk memberikan kontribusi dalam peningkatan kualitas pelaksanaan program perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

1.2. Rumusan Masalah

Rumusan masalah penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana perhitungan biaya pelaksanaan Program BSPS menggunakan metode konvensional dan metode RISHA?
2. Bagaimana waktu pelaksanaan Program BSPS dengan metode konvensional dan metode RISHA?
3. Bagaimana perbandingan biaya dan waktu antara metode konvensional dan metode RISHA dalam Program BSPS?

4. Metode manakah yang lebih efisien ditinjau dari aspek biaya dan waktu pelaksanaan Program BSPS?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Menganalisis biaya pelaksanaan Program BSPS menggunakan metode konvensional dan metode RISHA.
2. Menganalisis waktu pelaksanaan Program BSPS dengan metode konvensional dan metode RISHA.
3. Membandingkan biaya dan waktu pelaksanaan antara metode konvensional dan metode RISHA.
4. Menentukan metode yang lebih efisien ditinjau dari aspek biaya dan waktu pelaksanaan.

1.4. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Bagi Pemerintah
Sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan kebijakan dan strategi pelaksanaan Program BSPS, khususnya dalam pemilihan metode konstruksi yang lebih efisien dari segi biaya dan waktu.
2. Bagi Pelaksana Pekerjaan
Memberikan informasi dan acuan dalam memilih metode pelaksanaan konstruksi yang efektif dan efisien, sehingga dapat meningkatkan kinerja proyek.
3. Bagi Masyarakat (Penerima Manfaat)
Memberikan pemahaman mengenai alternatif metode pembangunan rumah yang dapat digunakan, sehingga masyarakat dapat memilih metode yang lebih hemat biaya dan waktu.
4. Bagi Peneliti
Menambah pengalaman dan pengetahuan dalam melakukan analisis biaya dan waktu pelaksanaan proyek konstruksi, serta sebagai sarana penerapan ilmu yang telah diperoleh selama perkuliahan.

1.5. Batasan Masalah

Adapun ruang lingkup pada penelitian kali ini adalah :

1. Penelitian ini difokuskan pada Program BSPS yang dilaksanakan pada lokasi penelitian yang telah ditentukan.
2. Metode konstruksi yang dibandingkan dalam penelitian ini adalah metode konvensional dan metode RISHA (Rumah Instan Sederhana Sehat).
3. Analisis yang dilakukan hanya mencakup aspek biaya pelaksanaan dan waktu pelaksanaan pembangunan rumah.
4. Perhitungan biaya meliputi biaya material dan upah tenaga kerja yang terkait langsung dengan pekerjaan konstruksi.
5. Waktu pelaksanaan yang dianalisis adalah durasi penyelesaian pekerjaan dari awal hingga akhir pembangunan rumah.
6. Data yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari data sekunder (Rencana Anggaran Biaya dan Gambar Kerja).
7. Penelitian ini tidak membahas aspek lain seperti kualitas bangunan secara mendalam, analisis struktur, maupun aspek sosial dan lingkungan.
8. Hasil penelitian berlaku pada kondisi dan lokasi penelitian yang ditinjau, sehingga kemungkinan terdapat perbedaan jika diterapkan pada lokasi atau kondisi yang berbeda, serta menggunakan HSP (harga satuan pekerjaan) kota pariaman triwulan terakhir.

1.6. Sistematika Penulisan Laporan

Dalam penulisan penelitian ini penulis akan menguraikan sistematika penulisan yang terdiri atas lima (5) BAB dengan uraian seperti berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini menjelaskan tentang latar belakang masalah atau penelitian, maksud dan tujuan penelitian, ruang lingkup penelitian dan sistematika penulisan laporan penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada Bab ini berisi tentang pengertian Program BSPS, kelebihan dan kekurangan kedua metode yang digunakan.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Pada Bab ini berisikan tentang metodologi yang digunakan dalam penelitian, cara atau prosedur penelitian dilakukan agar tujuan penelitian dapat tercapai.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada Bab ini berisikan tentang hasil yang diperoleh berdasarkan penelitian yang dilakukan.

BAB V PENUTUP

Pada Bab ini berisikan tentang kesimpulan yang diperoleh oleh peneliti setelah melakukan penelitian dan juga menjawab seluruh pertanyaan rumusan masalah dan pada tujuan penelitian tersebut.