

Analisis Pengaruh Penggunaan Aplikasi RISHA Terhadap Kinerja Biaya dan Waktu Pada Proyek Pembangunan Rumah Khusus dan Pengembangan Strategi Penerapan Pembangunan Rumah Khusus Di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat = Analysis of the Effect of Using the RISHA Application on Cost and Time Performance in Special House Construction Projects and Strategy Development for the Application of Special Houses in the Ministry of Public Works and Housing

R. Rifi Firdaus Lustika, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20490400&lokasi=lokal>

Abstrak

Penyediaan rumah atau papan menjadi satu kebutuhan primer atau dasar yang masih belum sepenuhnya tuntas sejak Indonesia merdeka. Salah satu upaya pemerintah dalam penyediaan perumahan adalah melalui program bantuan pembangunan rumah khusus yang ditujukan untuk masyarakat berkebutuhan khusus seperti nelayan, daerah perbatasan, korban bencana, dll. Percepatan penyediaan perumahan yang layak huni dan terjangkau sangat dibutuhkan untuk mengurangi jumlah Backlog Rumah dan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) yang semakin tinggi. Dalam pelaksanaannya, penyediaan perumahan di Indonesia memiliki beberapa kendala antara lain permasalahan keterlambatan penyediaan perumahan dan keterbatasan anggaran pemerintah.

Keterlambatan penyediaan perumahan disebabkan oleh ketidakcermatan dalam hal justifikasi verifikasi kelayakan administrasi dan teknis pada calon lokasi pembangunan rumah khusus, selain itu juga, dikarenakan terbatasnya anggaran pemerintah maka diperlukan terobosan inovatif kebijakan penyediaan perumahan yang dapat menghasilkan rumah layak huni dan terjangkau, dengan tetap menyesuaikan Anggaran APBN yang tersedia. Teknologi rumah baru tersebut harus tetap memenuhi ketentuan syarat-syarat teknis yang berlaku seperti tahan terhadap gempa dan mudah pelaksanaannya di daerah-daerah terpencil di Indonesia. Teknologi RISHA merupakan terobosan teknologi inovatif yang dapat digunakan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kinerja biaya dan waktu rumah khusus menggunakan aplikasi RISHA dan Pengembangan Strategi Penerapan Pembangunan Rumah Khusus di Kementerian PUPR. Metodologi yang digunakan adalah metodologi Empiris, Risk Analysis (Matriks Probabilitas dan Dampak) dan Wawancara Pakar.

Metodologi Empiris digunakan untuk mengetahui kinerja biaya rumah RISHA dibandingkan dengan harga rumah konvensional, Metode Risk Analysis (Matriks Probabilitas dan Dampak) digunakan untuk mengetahui faktor dominan yang berpengaruh terhadap kinerja waktu rumah RISHA pada proyek pembangunan rumah khusus, sedangkan metode wawancara para ahli digunakan untuk mengetahui Pengembangan Strategi Penerapan Tahap Konstruksi dan Pra Konstruksi melalui perubahan SOP verifikasi administrasi dan kelayakan teknis.

Berdasarkan hasil penelitian, diketahui bahwa Rumah RISHA memerlukan biaya yang lebih murah dengan mutu beton yang lebih tinggi serta waktu pengerjaan yang lebih cepat dibandingkan rumah konvensional prototipe 36 m², selain itu dihasilkan pengembangan SOP verifikasi administrasi dan teknis yang dapat mengurangi peluang terjadinya keterlambatan pelaksanaan pekerjaan pembangunan rumah khusus.

The provision of houses is one of the primary or basic needs that has not yet been fully completed since Indonesia's independence. One of the government's efforts in providing housing is through a special housing development assistance program aimed at people with special needs such as fishermen, border areas, disaster victims, etc. Accelerating the provision of affordable and habitable housing is needed to reduce the number of inadequate Backlog of Houses and Houses (RTLH). In its implementation, the provision of housing in Indonesia has several obstacles, among others, the problem of delays in providing housing and limited government budgets. The delay in the provision of housing is caused by inaccuracies in the justification of verification of administrative and technical feasibility in prospective special housing construction sites.

In addition, due to the limited government budget, innovative breakthroughs on housing provision policies are needed that can produce decent and affordable housing, while still adjusting the APBN Budget. which are available. The new home technology must still meet the provisions of applicable technical conditions such as earthquake resistance and easy implementation in remote areas in Indonesia. RISHA technology is an innovative technology breakthrough that can be used.

The purpose of this study was to find out the cost and time performance of houses specifically using the RISHA application and the Development of Strategies for the Application of Special Housing Development in the Ministry of public works and public housing.

The methodology used is the Empirical methodology, Risk Analysis (Probability and Impact Matrix) and Expert Interview. Empirical methodology was used to determine RISHA's home cost performance compared to conventional house prices, the Risk Analysis Method (Probability and Impact Matrix) was used to determine the dominant factors that affected RISHA's home time performance on special home construction projects, while the interview method experts used to find out Strategy Development Implementation of Construction and Pre-Construction Phase through changes in SOP for administrative verification and technical feasibility.

Based on the results of the study, it is known that RISHA houses require cheaper costs with higher concrete quality and faster processing time than conventional 36 m2 prototype houses, besides that, the development of applicable administrative and technical verification SOPs is produced and can reduce the chance of late implementation special house building work.