

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Di dalam industri konstruksi, kecacatan dan kerusakan bangunan merupakan hal yang sering terjadi. Di Singapura, setidaknya terdapat 10 komplain per bulan mengenai kecacatan dan kerusakan bangunan. Kecacatan dan kerusakan bangunan yang sering terjadi berupa retak-retak pada lantai dan dinding, kebocoran atap, merembesnya air di dinding, buruknya saluran pipa, dan juga masalah elektrik (Building and Construction Authority, 2010). Kecacatan dan kerusakan bangunan tersebut dapat menimbulkan suatu keraguan oleh penghuni/pengguna bangunan akan kualitas bangunannya.

Melihat kondisi tersebut, dimana kerusakan dan kecacatan bangunan masih sering terjadi, semenjak tahun 1989 *Building and Construction Authority (BCA) Singapore Government* terus berupaya mewujudkan *Excellent Built Environment* di negaranya, dengan mengeluarkan standarisasi penilaian kualitas bangunan untuk proyek konstruksi yang disebut *Construction Quality Assessment System (CONQUAS)*, seluruh proyek konstruksi akan melewati proses penilaian ini, bagi bangunan yang telah melewati penilaian akan mendapatkan sebuah pengakuan dari *BCA* disebut dengan “*The BCA Quality Mark for Good Workmanship*” yang berisi sebuah pernyataan bahwa bangunan yang ditinjau berhasil mencapai standar penilaian kualitas bangunan *CONQUAS*, sedangkan bagi proyek konstruksi yang belum mencapai nilai minimum *CONQUAS* maka pengakuan tersebut tidak diberikan, seluruh hasil penilaian kualitas akan

diumumkan secara terbuka dalam web milik *Building and Construction Authority (BCA) Singapore Government*, sehingga seluruh Nama Bangunan di Singapura beserta Pelaksana Konstruksi terekam kinerjanya, yang disampaikan dalam bentuk nilai (*score*).

Pada penelitian kali ini, penulis ingin melakukan studi lapangan untuk mengetahui kualitas suatu bangunan, yaitu bangunan gedung Perkantoran di sekitaran Daerah Istimewa Yogyakarta. Penilaian kualitas bangunan dilakukan sesuai prinsip-prinsip metode *CONQUAS* edisi 8, dari penelitian ini diharapkan penulis dapat mengetahui kinerja dari sistem penilaian kualitas bangunan metode *CONQUAS* edisi 8, mendapatkan hasil evaluasi untuk bangunan yang sudah dinilai dengan metode *CONQUAS* edisi 8, dan juga menganalisis kualitas bangunan dengan metode serupa metode *CONQUAS* edisi 8 yaitu metode *Six Sigma*. Hasil dari penilaian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pemilik gedung Perkantoran yang ditinjau dalam melakukan peningkatan kualitas bangunannya, serta dapat menginspirasi negeri sendiri dalam hal sistem penjaminan mutu proyek konstruksi yang berkualitas dan memenuhi kebutuhan pengguna bangunan.

1.2 **Perumusan dan Batasan Masalah**

Mengacu pada latar belakang masalah di atas, maka permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah :

1. Berapakah nilai (*score*) kualitas bangunan gedung perkantoran berdasarkan metode *CONQUAS edisi 8* ?
2. Dimanakah bagian arsitektur bangunan yang sulit dicapai dalam memenuhi metode penilaian *CONQUAS edisi 8* ?
3. Bagaimanakah kualitas bangunan jika dianalisis menggunakan metode *Six Sigma*?

Agar penelitian dapat lebih terfokus dan terarah, maka batasan permasalahan yang dapat diambil dalam penelitian ini adalah :

1. Pengamatan dilakukan pada bangunan yang sudah berdiri
2. Pengamatan dilakukan pada bangunan gedung perkantoran minimal 3 lantai.
3. Gedung perkantoran yang diteliti berada di Daerah Istimewa Yogyakarta.
4. Standar penilaian kualitas bangunan digunakan berdasarkan metode *CONQUAS edisi 8*
5. Bagian bangunan yang ditinjau adalah bagian arsitektur. Dikarenakan penilaian struktur dan M&E pada *CONQUAS edisi 8* hanya dapat dilakukan pada saat proses konstruksi berlangsung.

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berangkat dari permasalahan yang telah disampaikan di atas, maka tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah :

1. Mengetahui kualitas arsitektur gedung perkantoran berdasarkan hasil penilaian kualitas bangunan metode *CONQUAS edisi 8*.
2. Mengetahui bagian arsitektur dari gedung perkantoran yang tidak terpenuhi dan yang paling sulit dicapai dalam memenuhi komponen penilaian *CONQUAS edisi 8*.
3. Mengetahui kualitas bangunan yang ditinjau hasil analisis metode *Six Sigma*.

Penulis juga berharap bahwa penelitian ini dapat memberi manfaat bagi penulis maupun pengguna bangunan, adapun manfaat yang ingin dicapai adalah sebagai berikut:

1. Bagi penulis : penelitian ini bermanfaat memberikan gambaran nyata kepada penulis mengenai proses penilaian kualitas bangunan, serta melatih proses penalaran penulis dalam memecahkan suatu masalah untuk mendapatkan solusi.
2. Bagi pengguna bangunan : penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi mengenai bagaimana kondisi bangunannya saat ini dan memberikan gambaran mengenai langkah-langkah yang tepat dalam menjaga kondisi bangunan agar bangunan laik fungsi, aman, dan terjaga kualitasnya.