

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pemerataan infrastruktur suatu daerah merupakan langkah pemerintah untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat Indonesia. Banyak bidang yang dapat dikembangkan oleh pemerintah dengan pembangunan infrastruktur yang merata, salah satunya adalah peningkatan pada sektor pemerintahan dengan lingkup yang lebih kecil yaitu sekretariat RW (Rukun Warga) yang bertujuan untuk kesejahteraan warga sekitar. Majunya peradaban manusia mendorong semakin besarnya infrastruktur yang dikerjakan dengan menggunakan bahan-bahan (material), sumber daya manusia, dan alat-alat yang lebih modern dan canggih.

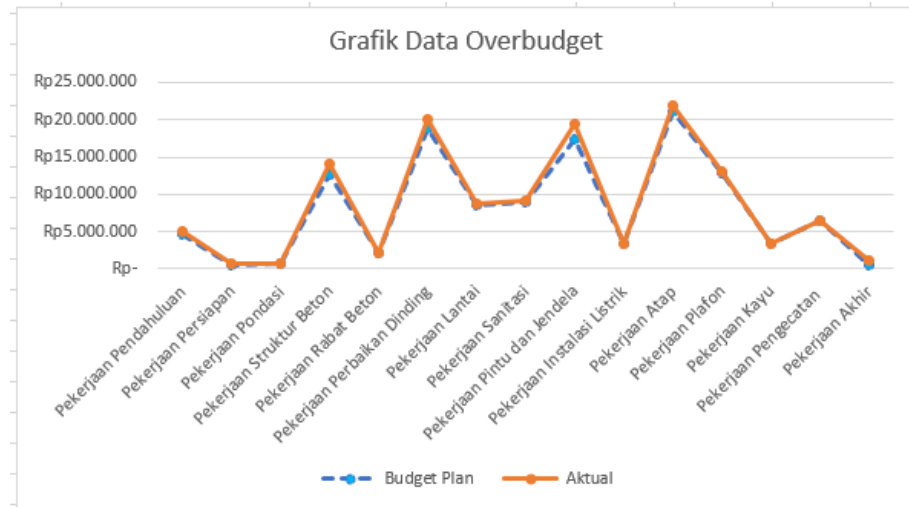
Peran industri proyek konstruksi adalah rangkaian kegiatan membangun dan mengolah sumber daya (material) proyek menjadi suatu bangunan yang dilakukan dalam satu periode waktu dengan waktu yang singkat. Pada suatu kegiatan konstruksi pastinya akan terdapat risiko pada saat pelaksanaannya. Risiko proyek merupakan akumulasi dari peluang kejadian yang tidak pasti yang mempengaruhi sasaran dan tujuan proyek (Wideman, 2009). Pada proyek konstruksi, risiko tidak dapat dihilangkan namun dapat diminimalisasi dengan memahami setiap aspek dalam pekerjaan proyek tersebut. Suatu proyek konstruksi dinyatakan sukses apabila manager proyek melakukan pengelolaan terhadap risiko yang terjadi. Kurangnya pengelolaan terhadap risiko yang terjadi Tidak sedikit usaha jasa konstruksi yang mengalami kegagalan maupun kerugian. Kegagalan atau kerugian dalam jasa konstruksi sebagian besar disebabkan oleh ketidaktepatan dalam mengambil keputusan dalam menangani risiko (Gentges & Cranley, 2013).

Manajemen risiko adalah proses identifikasi, pengukuran, dan kontrol keuangan dari sebuah risiko yang mengancam aset dan penghasilan dari sebuah perusahaan atau proyek yang dapat menimbulkan kerusakan atau kerugian pada perusahaan tersebut (Smith, 1990). Berdasarkan penelitian sebelumnya dari Idzurnida (2014), Zaidir (2015), dan Pawel Szymanski (2017) disimpulkan bahwa penerapan manajemen risiko pada proyek konstruksi dapat mengidentifikasi dini risiko yang dapat terjadi dan melakukan mitigasi untuk mengurangi dampak yang

mungkin ditimbulkan sebagai respon antisipasi terhadap sumber risiko tersebut. Dengan demikian manajemen risiko proyek konstruksi memiliki peranan penting dalam tercapainya tujuan pembangunan suatu proyek. Teknik manajemen risiko proyek konstruksi sendiri telah dieksplorasi secara luas dalam literatur tentang manajemen proyek. *Project Management Institute* (2012) merumuskan langkah-langkah manajemen risiko yang meliputi perencanaan manajemen risiko, identifikasi dan analisis risiko, respon, serta monitoring dan evaluasi risiko pada suatu proyek.

Penelitian kali ini merupakan studi kasus pada salah satu proyek konstruksi gedung Sekretariat RW (Rukun Warga) yang dilaksanakan oleh PT XYZ. Perusahaan ini merupakan salah satu perusahaan jasa konstruksi yang berfokus pada proyek pemerintah, salah satunya pada Disperkimtan (dinas sekretarian RW Kawasan pemukiman dan pertanahan) Kota Bekasi. Hingga saat ini, PT XYZ belum menerapkan manajemen risiko yang terencana dengan baik dalam mengidentifikasi dan memitigasi risiko yang terjadi terutama dalam pelaksanaan konstruksinya. Oleh karena itu perlu dilakukan penelitian untuk mengidentifikasi dan menganalisa risiko-risiko apa saja yang mungkin terjadi di PT XYZ pada saat pelaksanaan proyek konstruksi sekretariat RW berlangsung, sekaligus untuk memitigasi risiko-risiko tersebut dengan penerapan metode *House of Risk*.

Pembangunan gedung Sekretariat RW (Rukun Warga) ini meliputi peninggian tanah, kemudian dilanjutkan pembangunan lantai, dinding, plafond, pintu, toilet, dan elektrikal hingga *finishing* gedung Sekretariat RW (Rukun Warga). PT XYZ sering kali menemukan kendala dalam melaksanakan proyek konstruksinya, seperti cuaca buruk yang mengakibatkan kerugian akibat kendala dari risiko proyek yang dilaksanakan, *over budget* sehingga tidak sesuai dengan RAB yang disepakati, hingga pengiriman material yang terhambat dalam pemesanannya. Hal ini tentunya akan menghambat pekerjaan proyek konstruksi tersebut. Risiko pada dasarnya tidak dapat dihilangkan tetapi dapat dikurangi ataupun ditransfer kepada pihak-pihak lainnya (Kangari, 1995). Untuk itu perlu diterapkan manajemen risiko yang baik untuk dapat mengurangi dampak risiko yang terjadi.



Gambar 2.2 Grafik Data *Over Budget*

(Sumber: Pengumpulan data, 2021)

Grafik di atas merupakan data *over budget* PT XYZ. Pada Gambar 2.2 dapat dilihat bahwa biaya aktual lebih besar nilainya daripada biaya perencanaan, untuk itu perlu dilakukan analisis lebih lanjut untuk mengatasi permasalahan tersebut dengan menggunakan Metode *House of Risk* (HOR).

Metode *House of Risk* dapat digunakan untuk menyelesaikan masalah yang berkaitan pada penyebab risiko dan mitigasi risiko pada pekerjaan konstruksi, manufaktur maupun logistik. Metode HOR telah digunakan untuk menganalisis risiko seperti pada pembangunan pembangkit listrik di Blitar (Saraswati & Nugroho, 2014), keterlambatan material dan komponen proyek pembangunan kapal (Sibueal & Saragil, 2019). HOR juga digunakan untuk menganalisis risiko pada strategi mitigasi risiko pada proyek konstruksi utilitas *piping* dan pekerjaan sipil (Safrudin & Hasibuan, 2020), dan HOR juga diaplikasikan sebagai mitigasi risiko proyek pembangunan jalan tol Gempol Pasuruan (Kurniasri, Dewi, 2020). Maka dari itu Metode HOR (*House of Risk*) dipilih pada penelitian ini dengan tujuan untuk menganalisis risiko pada proyek konstruksi gedung Sekretariat RW (Rukun Warga) sebagai respon mitigasi dan penerapan manajemen risiko proyek dalam pembangunan proyek konstruksi.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan di atas, maka dapat disusun beberapa rumusan masalah pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apa saja risiko yang terdapat pada proyek konstruksi gedung Sekretariat RW (Rukun Warga)?
2. Bagaimana cara menganalisis risiko tersebut?
3. Bagaimana respon mitigasi risiko pada proyek konstruksi gedung Sekretariat RW (Rukun Warga)?

1.3 Batasan Masalah

Ruang lingkup dari penelitian ini adalah pengamatan pada proyek konstruksi gedung Sekretariat RW (Rukun Warga) sehingga penelitian ini dapat dibatasi pada:

- a. Risiko proyek yang diidentifikasi adalah risiko yang terjadi selama tahap konstruksi proyek sekretariat RW, meliputi: Risiko SDM, risiko ketersediaan bahan, risiko pada peralatan, risiko finansial, risiko desain, risiko manajemen, dan risiko *force majeure*.
- b. Pengamatan dilakukan sejak bulan September 2021 hingga November 2021.
- c. Penelitian dilakukan pada proyek konstruksi gedung Sekretariat RW (Rukun Warga) dari PT XYZ
- d. Risiko proyek yang diteliti berdasarkan observasi dan persepsi responden yang terlibat langsung dalam proyek konstruksi.
- e. Tindakan mitigasi diperoleh berdasarkan observasi dan wawancara responden dengan manager proyek konstruksi gedung Sekretariat RW (Rukun Warga).

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Mengidentifikasi risiko apa yang berdampak pada kinerja pelaksanaan proyek konstruksi gedung Sekretariat RW (Rukun Warga) di PT XYZ

2. Menganalisis risiko dari hasil identifikasi risiko pada proyek konstruksi gedung Sekretariat RW (Rukun Warga) di PT XYZ.
3. Merancang SOP untuk meminimalisasi risiko pada proyek konstruksi konstruksi gedung Sekretariat RW (Rukun Warga) di PT XYZ

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini yaitu:

1. Bagi Perusahaan
 - 1) Memberi masukan bagi PT XYZ terhadap risiko-risiko yang mungkin terjadi pada saat proyek berlangsung sehingga perusahaan terhindar dari kegagalan proyek.
 - 2) Memberi masukan respon mitigasi yang dapat dilakukan sebagai akibat dari risiko proyek yang mungkin terjadi.
2. Bagi Peneliti
 - 1) Penulis Dapat memenuhi persyaratan kelulusan program Pendidikan S1 di UPN Veteran Jakarta.
 - 2) Dapat menambah pengetahuan dalam hal manajemen risiko bagi peneliti.
3. Bagi Universitas
 - 1) Sebagai Menambah referensi perpustakaan.
 - 2) Sebagai bahan penelitian lebih lanjut untuk peneliti di masa yang akan datang

1.6 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan tentang latar belakang, permasalahan yang diteliti dan dibahas, serta diuraikan mengenai perumusan masalah, batasan masalah, tujuan, dan manfaat penelitian, ruang lingkup dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menjelaskan teori-teori yang digunakan sebagai dasar dan acuan yang digunakan penulis dalam melakukan penelitian. Penulisan teori-teori tersebut bertujuan agar pembaca nantinya dapat memahami konsep yang digunakan dalam penelitian ini. Teori yang digunakan diperoleh dari

berbagai literatur, penelitian-penelitian terdahulu, jurnal, serta berbagai macam artikel.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini membahas mengenai metode dan perhitungan yang dipakai dalam pelaksanaan penelitian. Metode ini menggambarkan alur kegiatan dan kerangka pemikiran yang dipakai selama melaksanakan penelitian

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Menjelaskan proses penyelesaian penelitian sesuai dengan urutan proses metode analisis nilai hasil dan membahas hasil penelitian dengan melakukan perhitungan dari nilai hasil.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini akan menjelaskan kesimpulan yang diambil dari keseluruhan rangkaian penelitian ini. Selain itu juga diberikan saran atau rekomendasi untuk pengembangan dan pelaksanaan penelitian selanjutnya.

LAMPIRAN