

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Manajemen risiko merupakan hal yang sangat penting dilakukan dalam pelaksanaan sebuah proyek konstruksi. Pelaksanaan suatu proyek konstruksi dimanapun dan dalam bentuk apapun tidak akan pernah terhindar dari risiko baik itu risiko dalam skala kecil maupun dalam skala besar. Semakin kecil potensi risiko yang ditimbulkan maka akan semakin menguntungkan proyek baik dari segi biaya maupun segi pelaksanaan pembangunannya. Apabila skala suatu proyek makin besar maka akan semakin besar pula potensi risiko yang ditimbulkan yang bila tidak ditangani dengan benar maka akan menghambat pelaksanaan proyek (Harahap, Nurcahyo, & Putri, 2010).

Menurut Ervianto (2005) proyek konstruksi pada umumnya merupakan kegiatan yang banyak mengandung unsur bahaya. Situasi dalam lokasi proyek mencerminkan karakter yang keras dan kegiatannya terlihat sangat kompleks dan sulit dilaksanakan sehingga dibutuhkan stamina yang prima dari pekerja yang melaksanakannya. Namun tidak dapat dipungkiri bahwa pekerjaan konstruksi ini merupakan penyumbang angka kecelakaan yang cukup tinggi. Banyaknya kasus kecelakaan kerja serta penyakit akibat kerja sangat merugikan banyak pihak terutama tenaga kerja bersangkutan.

Sektor konstruksi merupakan salah satu sektor yang paling banyak menyumbang angka kecelakaan kerja di Indonesia. Berdasarkan data yang dilansir oleh ekonomi.bisnis.com bahwa sepanjang tahun 2018 terdapat 157.313 kejadian kecelakaan kerja di sektor konstruksi. Menteri Ketenagakerjaan (Menaker) Hanif Dhakiri mengatakan 157.313 kecelakaan kerja sepanjang 2018 tersebut terjadi di tempat kerja maupun dalam perjalanan ke atau dari tempat kerja (Bisnis.com). Melihat data yang dilansir oleh Menteri Ketenagakerjaan tersebut, dapat diketahui bahwa sektor konstruksi merupakan sektor yang memiliki risiko kecelakaan kerja yang cukup tinggi. Berdasarkan hal tersebut, maka penerapan manajemen risiko K3 menjadi hal mutlak guna meminimalisasi risiko dan kecelakaan kerja hingga tercapai *zero accident*. Pelaksanaan K3 di dunia konstruksi tidak hanya bermanfaat untuk melindungi para pekerja

konstruksi. Namun, juga mampu meningkatkan produktivitas dan kinerja pekerja. Di sisi lain, pelaksanaan K3 pun akan menjamin kualitas dan keamanan suatu pekerjaan.

Penerapan manajemen risiko bermanfaat untuk meningkatkan pemahaman tentang proyek, pemahaman tentang risiko yang dihadapi proyek termasuk dampak - dampaknya serta juga dapat memberikan alasan yang tepat dalam pengambilan keputusan dan kemampuan untuk mengelola risiko secara efisien dan efektif. Tujuan akhir dari diterapkannya manajemen risiko dalam suatu pelaksanaan pekerjaan konstruksi adalah memilih pengukuran peringanan risiko, pemindahan risiko dan pemulihan risiko untuk mengoptimalkan kinerja organisasi (Setiawan, Walujodjati, & Farida, 2014). Menurut Soeharto (2000) risiko adalah faktor - faktor akibat yang dapat mempengaruhi pencapaian tujuan, sehingga terjadi konsekuensi yang tidak diinginkan. Dampak risiko dapat mempengaruhi produktifitas, prestasi, kualitas, waktu dan anggaran proyek.

Risiko dikaitkan dengan kemungkinan kejadian atau keadaan yang dapat mengancam pencapaian tujuan dan sasaran organisasi. Risiko - risiko yang terdapat pada proyek konstruksi sangat banyak, namun tidak semua risiko tersebut perlu diprediksi dan diperhatikan untuk memulai suatu proyek karena hal itu akan memakan waktu yang lama. Oleh karena itu pihak - pihak di dalam proyek konstruksi perlu untuk memberi prioritas pada risiko - risiko yang penting yang akan memberikan pengaruh terhadap keuntungan proyek (Labombang, 2011). Manajemen risiko adalah suatu pendekatan sistematis untuk mengelola risiko yang melibatkan semua bagian organisasi proyek yang mencakup beberapa proses berikut : mengidentifikasi, menilai, memahami, bertindak dan mengkomunikasikan hal - hal yang berkaitan dengan risiko (William, Smith, & Young, 1998). Analisis risiko merupakan suatu proses dari identifikasi dan penilaian (*assessment*), sedangkan manajemen risiko adalah respon dan tindakan yang dilakukan untuk memitigasi serta mengontrol risiko yang telah dianalisis (Thompson & Perry, 1991).

Pelaksanaan Proyek pada bidang jasa konstruksi dihadapkan dalam tiga kendala yaitu biaya, waktu dan mutu. Ketiga kendala ini dapat diartikan sebagai sasaran proyek, yang didefinisikan sebagai tepat biaya, tepat waktu, dan tepat mutu. Keberhasilan pelaksanaan suatu proyek yang dilaksanakan oleh

perusahaan jasa konstruksi dikaitkan dengan sejauh mana ketiga sasaran tersebut dapat terpenuhi. Proyek pembangunan rumah susun ini dapat dikatakan sebagai proyek yang berisiko tinggi mengingat besarnya bobot pekerjaan dan tingginya struktur yang akan dibangun. Proses konstruksi pada proyek ini biasanya memakan waktu yang cukup lama dan kompleks sehingga dapat menimbulkan ketidakpastian yang pada akhirnya akan memunculkan berbagai macam risiko. Risiko adalah faktor - faktor yang dapat mempengaruhi pencapaian tujuan, sehingga terjadi konsekuensi yang tidak diinginkan. Risiko muncul karena ketidakpastian. Dampak risiko dapat mempengaruhi produktivitas, prestasi (*performance*), kualitas dan anggaran biaya proyek. (Kurniawan, 2011)

Manajemen risiko merupakan metode sistematis yang memungkinkan untuk mengelola dan memetakan potensi risiko sehingga dapat diformulasikan metode mitigasi yang sesuai. Manajemen risiko sangat penting dilakukan untuk menghindari ketidakpastian dalam kegiatan sebuah proyek. Menurut Chapman dan Ward (2003) menegaskan bahwa sangat penting untuk menempatkan *uncertainty* (ketidakpastian) sebagai titik awal dari manajemen risiko. Manajemen risiko sangat penting untuk dilakukan terutama pada proyek konstruksi yang memiliki potensi dan risiko dalam pelaksanaan proyek konstruksi.

Salah satu proyek konstruksi yang saat ini sedang dilaksanakan dan memiliki potensi risiko proyek adalah proyek *Suncity Apartement Residence*. Proyek *Suncity Apartement Residence* merupakan proyek konstruksi apartemen yang direncanakan sebagai satu - satunya apartemen di Jawa Timur *connecting* dengan Mall, Hotel, dan Waterpark. Proyek tersebut akan direncanakan untuk dibangun setinggi 30 lantai yang terbagi menjadi 27 lantai unit hunian dan 3 lantai unit parkir. Selain apartemen yang disediakan, *Suncity Apartement Residence* juga akan dilengkapi dengan berbagai fasilitas penunjang salah satunya adalah fasilitas pusat perbelanjaan dan *waterpark* yang dapat digunakan oleh penghuni apartemen dan pengunjung dari kalangan masyarakat umum.

Proyek pembangunan *Suncity Apartement Residence* ini tidak luput juga dari timbulnya risiko. Hal tersebut disebabkan oleh besarnya bobot pekerjaan dan tingginya hunian yang akan dibangun dengan batasan waktu pelaksanaan proses konstruksi yang cukup sempit. Risiko lain yang kemungkinan akan

terjadi adalah keterlambatan pekerjaan. Penyebab keterlambatan bisa terjadi karena lokasi *site* yang sulit, cuaca, ketersediaan material, kekurangan tempat penyimpanan material, *towercrane / concrete pump* atau peralatan utama lainnya yang sering mengalami kemacetan dalam penggunaannya, maupun dikarenakan adanya gangguan lingkungan. Selain itu juga terdapat risiko pada saat proses pelaksanaan proyek misalnya, tidak persisnya kolom struktur sehingga terjadi kemiringan struktur setelah mencapai ketinggian tertentu.

Mengingat tingginya risiko proyek yang terdapat di proyek konstruksi *Suncity Apartement Residence* tersebut, maka analisis manajemen risiko di *Suncity Apartement Residence* agar dapat diformulasikan metode mitigasi yang sesuai dengan kebutuhan tempat kerja di lokasi tersebut. Berdasarkan hal tersebut, maka penelitian ini akan disusun dengan judul “Analisis Manajemen Risiko Proyek pada Pembangunan *Suncity Apartement Residence* Sidoarjo”

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana identifikasi risiko proyek pada proyek konstruksi *Suncity Apartement Residence* Sidoarjo ?
2. Bagaimana memberikan penilaian atas risiko - risiko proyek pada proyek konstruksi *Suncity Apartement Residence* Sidoarjo ?
3. Bagaimana penanganan terhadap risiko proyek pada proyek konstruksi *Suncity Apartement Residence* Sidoarjo ?

1.3. Tujuan Masalah

Berdasarkan rumusan masalah diatas, adapun tujuan dari permasalahan dalam penelitian ini, yaitu :

1. Untuk identifikasi risiko proyek pada proyek konstruksi *Suncity Apartement Residence* Sidoarjo.
2. Untuk mengetahui penilaian atas risiko - risiko proyek pada proyek konstruksi *Suncity Apartement Residence* Sidoarjo.
3. Untuk mengetahui penanganan terhadap risiko proyek pada proyek konstruksi *Suncity Apartement Residence* Sidoarjo.

1.4. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang didapatkan dalam penelitian ini, antara lain :

1. Bagi Mahasiswa / Penulis

Dalam penelitian ini, manfaat yang didapatkan untuk mahasiswa adalah dapat mengetahui bahwa pentingnya mengadakan analisis faktor-faktor risiko konstruksi dibangunnya sebuah proyek khususnya gedung bertingkat dan sejenisnya, sehingga dapat mengetahui cara mengelola risiko tersebut dengan baik. Pendekatan Manajemen Risiko pada perencanaan suatu proyek sangatlah penting untuk menganalisa risiko yang dominan, serta dapat mengantisipasi risiko tersebut. Dan juga agar mahasiswa dapat memahami bagaimana menggunakan Pendekatan Manajemen Risiko dalam pengambilan keputusan.

2. Bagi Penyedia Jasa Konstruksi (Kontraktor)

Manfaat penelitian ini bagi pihak kontraktor ialah agar menjadi bahan pertimbangan untuk manajemen pelaksanaan dalam merencanakan suatu proyek sehingga dapat menjadi pedoman untuk menganalisis risiko konstruksi pada proyek bangunan gedung beringkat lainnya.

3. Bagi Institusi

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi penelitian evaluasi risiko konstruksi yang terjadi pada sebuah proyek.

1.5. Batasan Masalah

Batasan masalah penelitian ini adalah hanya terbatas pada penelitian yang bersifat kualitatif yaitu dilakukan pada Pembangunan Proyek *Suncity Apartement Residence* Sidoarjo, khususnya pada yang terlibat secara langsung dalam pembangunan proyek ini, yaitu kontraktor.