

BAB I

PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

Setiap kegiatan usaha jasa konstruksi pasti akan muncul kendala-kendala yang akan menyebabkan berbagai masalah. Masalah tersebut dapat berpengaruh buruk pada tujuan proyek sehingga dapat menyebabkan waktu yang tidak tepat, biaya/anggaran yang tidak efisien dan mutu yang tidak baik, serta tidak dapat meminimalisasi kendala yang terjadi dalam pelaksanaan proyek (Kerzner, 2009). Oleh sebab itu, dibutuhkan kemampuan dalam mengidentifikasi risiko yang ada di dalam proyek agar setiap bahaya dapat dikelola dengan baik. Identifikasi risiko merupakan tahapan dalam menetapkan faktor-faktor apa saja yang dapat dijadikan ancaman untuk proyek. Semua proses atau langkah-langkah tersebut harus selalu diperbaharui selama siklus proyek. Melalui identifikasi risiko kemungkinan terjadi risiko pada proyek konstruksi dapat diperkecil bahkan dihindari (Cooper, Grey, Raymond, & Walker, 2005).

Dalam proyek konstruksi setiap kegiatan dibatasi oleh tahapan pekerjaan tertentu yang memiliki tujuan serta sasaran yang jelas, berlangsung dalam jangka waktu terbatas, dan dengan alokasi sumber daya tertentu (Widiasanti & Lenggogeni, 2013). Setiap tahapan konstruksi memiliki pendekatan dalam penerapan manajemen-nya masing-masing. Tahapan proyek dalam PMBOK (Project Management Institute, 2013) dibagi atas 5 tahapan yaitu: 1) Tahap konsep dan inisiasi; 2) Tahap perencanaan dan definisi; 3) Tahap peluncuran dan eksekusi; 4) Tahap performa dan kontrol; 5) Tahap penutupan proyek. Tahap awal sering disebut juga sebagai tahap pra-konstruksi. Karena tahapan ini merupakan segala persiapan serta penanganan awal dalam pekerjaan proyek konstruksi. Tahap konsep hingga tahap peluncuran merupakan kegiatan berjalannya konstruksi yang dimulai dari pekerjaan struktur bawah hingga struktur atas. Tahap akhir atau penutupan proyek merupakan kegiatan penutup dari proyek konstruksi seperti masa pemeliharaan dan operasional bangunan.

Proyek konstruksi memiliki jenis yang beragam. Ada proyek konstruksi rumah atau gedung, jembatan atau infrastruktur lainnya. Setiap jenis proyek konstruksi memiliki risiko yang berbeda sehingga penerapan manajemen konstruksi juga memiliki pendekatan yang berbeda. Jika dilihat dari ketinggian bangunan, maka risiko yang muncul dan metode pengelolaannya akan berbeda dengan bangunan rendah. Bangunan tinggi cenderung memiliki lahan yang terbatas, kesulitan dalam penempatan material dan alat berat, jumlah pekerja yang banyak dan padatnya bangunan sekitar. Dengan demikian dibutuhkan manajemen risiko dalam melaksanakan proyek konstruksi.

Manajemen risiko adalah suatu pendekatan terstruktur/metodologi dalam mengelola ketidakpastian yang berkaitan dengan ancaman atau suatu rangkaian aktivitas manusia termasuk: pendekatan dalam manajemen risiko, pengembangan strategi untuk mengelolanya dan mitigasi risiko dengan menggunakan pemberdayaan atau pengelolaan sumberdaya (Kerzner, 2009). Tujuan dari pelaksanaan manajemen risiko adalah untuk mengurangi risiko yang berbeda-beda yang berkaitan dengan bidang yang telah dipilih pada tingkat yang dapat diterima oleh para pihak yang berkontrak. Hal ini dapat berupa berbagai jenis ancaman yang disebabkan oleh lingkungan, teknologi, manusia, organisasi dan politik.

Proses dalam manajemen risiko juga terbagi atas identifikasi risiko, penilaian risiko dan pengontrolan risiko. Proses paling awal dan menjadi utama dari manajemen risiko adalah proses identifikasi risiko. Proses identifikasi risiko merupakan proses dalam mencari segala potensi risiko yang berpeluang dalam memberikan dampak positif maupun negatif di sebuah proyek konstruksi (Flanagan & Norman, 1993). Sehingga dapat dikatakan bahwa identifikasi risiko dasar dari manajemen risiko untuk nantinya dapat dikelola dan dilakukan penanganan lebih lanjut.

Tahap awal atau pra-konstruksi pada bangunan tinggi mempunyai peluang terjadinya kendala sehingga menyebabkan terjadinya risiko. Peluang terjadinya kendala pada proyek di masa pra-konstruksi dapat berpengaruh pada keseluruhan proyek. Karena proyek akan berjalan dengan baik apabila setiap kendala pada masa pra-konstruksi dapat terkendali dengan baik. Oleh karena itu kegiatan ini penting karena semua hal yang akan terjadi pada saat masa pelaksanaan proyek

harus diantisipasi pada saat masa pra-konstruksi. Sehingga identifikasi risiko pada masa pra-konstruksi di bangunan tinggi merupakan kegiatan yang penting dalam rangka untuk mempersiapkan penanganan risiko lebih lanjut dan untuk mempersiapkan penanganan terhadap peluang risiko proyek pada tahapan konstruksi selanjutnya.

I.2 Tujuan Proyek Akhir

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Mengetahui faktor-faktor risiko yang terjadi pada masa pra konstruksi di proyek bangunan tinggi.
2. Mengetahui besarnya faktor risiko dari yang memiliki risiko tertinggi hingga terendah menurut pendapat para narasumber.

I.3 Manfaat Proyek Akhir

Manfaat yang akan diperoleh dari mengidentifikasi risiko pada bangunan tinggi di masa pra-konstruksi adalah:

1. Memudahkan alokasi risiko ditinjau dari beberapa entitas.
2. Memudahkan estimasi biaya yang lebih akurat.

I.4 Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang di cari mengidentifikasi risiko pada bangunan tinggi di masa pra-konstruksi adalah:

1. Apa saja faktor-faktor risiko pada masa pra-konstruksi di bangunan tinggi?
2. Berapa besar tingkat risiko dari masing-masing faktor menurut para narasumber?

I.5 Ruang Lingkup

Ruang lingkup yang akan dibahas pada penelitian ini adalah:

1. Penelitian ini dilakukan hanya pada satu proyek yaitu proyek bangunan tinggi.
2. Penelitian ini membahas risiko yang terjadi pada masa pra-konstruksi.
3. Penelitian ini akan menghasilkan perbandingan pendapat antar pihak dalam satu proyek terhadap peluang terjadinya risiko.

I.6 Sistematika Penulisan Laporan Proyek Akhir

Dalam penyusunan laporan tugas akhir, penelitian menggunakan bentuk studi evaluatif. Penulisan laporan tugas akhir terdiri dari enam bab yang akan membahas mengenai topik laporan tugas akhir. Untuk itu, garis besar kerangka laporan tugas akhir adalah sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan

Pada bab ini berisikan latar belakang dari alasan dibutuhkannya identifikasi risiko pada proyek bangunan tinggi, manfaat serta tujuan penelitian serta sistematika penulisan laporan proyek akhir.

Bab II Tinjauan Literatur

Pada bab ini berisikan tinjauan dari beberapa literatur mengenai manajemen proyek serta risiko konstruksi dan variabel faktor risiko proyek bangunan tinggi.

Bab III Metode Penelitian

Pada bab ini berisikan objek dan subjek penelitian, desain penelitian, teknik pengumpulan data dan tahapan penelitian yang akan dilakukan.

Bab IV Pengumpulan dan Pengolahan Data

Pada bab ini akan berisikan informasi dari para responden yang telah memberikan data dan hasil dari penelitian yang telah dilakukan.

Bab V Analisis Hasil

Pada bab ini berisikan hasil yang didapatkan setelah dilakukannya penelitian dengan menggunakan analisis dari pedoman yang standar.

Bab VI Simpulan dan Rekomendasi

Pada bab ini berisikan simpulan yang akan diberikan terkait dengan hasil perbandingan pendapat antara kontraktor dengan konsultan manajemen konstruksi terhadap variabel risiko yang tertinggi. Serta rekomendasi yang akan diberikan agar penelitian dapat dilakukan dengan tingkatan yang lebih tinggi.