

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam peningkatan kualitas layanan bagi warga kota Surabaya dalam bidang pembangunan gedung kampus sangat penting untuk menciptakan suasana perkuliahan yang nyaman dan kondusif, sekaligus untuk identitas suatu kampus. Di dalam pembangunannya terdapat beberapa aspek yang perlu diperhatikan, yaitu segi arsitektural, struktural dan pemanfaatan bangunan.

Maka dalam suatu pelaksanaan proyek konstruksi dalam hal apapun tidak mungkin terhindar dari suatu risiko, maupun dalam skala yang besar maupun kecil. Semakin kecil risiko yang ditimbulkan juga menguntungkan dalam suatu proyek baik dari pelaksanaan pembangunannya maupun biaya, apabila dalam suatu proyek konstruksi yang besar maka semakin besar potensi risiko yang terjadi bila tidak ditangani dengan serius maka akan terjadi kehambatan suatu pelaksanaan proyek tersebut.

Proyek gedung 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 cukup lama dan kompleks sehingga dapat menimbulkan ketidakpastian yang pada akhirnya memunculkan 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).

Keterlambatan pelaksanaan pembangunan proyek sering terjadi disebabkan berbagai faktor risiko yang selama pelaksanaan proyek belum teridentifikasi, sehingga berdampak pada keterlambatan proyek dan biaya yang tak terduga semakin meningkat. Namun pada setiap proyek konstruksi mempunyai risiko yang berbeda-beda tergantung dari jenis proyeknya dan kondisi lingkungan proyek, sehingga memerlukan penanganan metode pelaksanaan proyek yang berbeda pula. (Sanggawuri , 2019).

"Berdasarkan dari hasil penelitian (Marleno, 2019) yang berjudul Analisis Manajemen Risiko Pembangunan Proyek Jalan Lintas Bawah Tanah Bunderan Mayjen Sungkono Surabaya. Dapat memberikan kesimpulan dari aspek mutu, faktor perubahan perencanaan, material kurang berkualitas, produktivitas alat kerja rendah menjadi faktor risiko yang paling dominan terjadi. Sedangkan dari aspek waktu, faktor kegagalan manajemen proyek, perubahan perencanaan dan kesalahan perencanaan menjadi faktor risiko yang dominan terjadi."

Manajemen risiko adalah suatu kegiatan yang dilakukan untuk menanggapi risiko yang diketahui (melalui rencana analisa risiko atau observasi) untuk meminimalisir konsekuensi hal buruk yang dapat terjadi.

Pada proyek pembangunan gedung Kampus II UIN SUNAN AMPEL SURABAYA dalam proses tahapan pengerjaannya juga tidak luput dari risiko yang terjadi diantaranya risiko Teknis dan Non Teknis diantaranya : Tenaga kerja,

material. Risiko lain juga bisa terjadi adalah keterlambatan suatu pekerjaan yang disebabkan oleh hal-hal non teknis seperti, kemacetan lalu lintas sekitar proyek, dan cuaca alam. Risiko adalah faktor atau penyebab yang dapat menghambat sesuatu pencapaian sehingga terjadi konsekuensi yang tidak diinginkan. Permasalahan yang biasanya terjadi dilapangan sebagai contoh, Penulangan yang seharusnya memakai besi D25 tapi dikarenakan stok besi tersebut habis akhirnya diganti menggunakan besi ukuran yang lain, dikarenakan jika menunggu datangnya besi tersebut maka membutuhkan waktu yang cukup lama sehingga mempengaruhi pekerjaan tersebut. Maka diperlukan penanganan yang khusus agar pencapaian sasaran proyek tersebut tepat waktu. Pengecoran yang seharusnya menggunakan *Concrete Pump* tapi dilapangan menggunakan talang dikarenakan *Concrete Pump* sedang rusak sehingga mempengaruhi pekerjaan tersebut. Tidak menggunakan *external vibrator* hanya mengandalkan *internal vibrator* sehingga berpotensi tidak padat dan menimbulkan keropos dapat mempengaruhi mutu tersebut. Pengecoran mulainya terlalu malam dengan volume yang cukup besar sehingga berpotensi mengalami keretakan karena selesainya pagi menjelang siang (penguapan terlalu cepat, jika perawatan kurang baik akan timbul keretakan). Penggantian material besi karena stock habis, berpotensi segregasi bila jarak tulangan terlalu dekat dan pelaksanaan lebih lama.

Dengan mengidentifikasi risiko dan menganalisa risiko lebih awal dilakukan dengan baik maka kemungkinan pencapaian proyek lebih baik terutama tepat waktu yang telah di tentukan. Berdasarkan latar belakang diatas maka di perlukan

analisa faktor risiko apa saja yang dominan terjadi dan berpengaruh terhadap kegagalan proyek konstruksi pembangunan gedung kampus II UINSA.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan dari latar belakang diatas, maka permasalahan yang berkaitan dengan analisa risiko meliputi :

1. Apa saja risiko yang teridentifikasi pada proyek pembangunan gedung kampus II UIN Surabaya ?
2. Apa saja risiko tertinggi yang terjadi pada proyek pembangunan gedung kampus II UIN Surabaya ?
3. Bagaimana mitigasi dan pencegahan risiko ?

1.3 Batasan Masalah

Agar penelitian ini bisa lebih terarah dan sistematis, maka dalam pembahasan ini akan dibatasi masalah sebagai berikut :

1. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui faktor- faktor yang berpengaruh dalam risiko kegagalan pencapaian pada proyek pembangunan gedung kampus II UIN Surabaya.
2. Penelitian ini hanya menganalisa faktor dominan yang terjadi terhadap risiko kegagalan pencapaian pada proyek pembangunan gedung kampus II UIN Surabaya.
3. Penelitian ini hanya dilakukan di gedung FISIP pada proyek pembangunan gedung kampus II UIN Surabaya.

1.4 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk menganalisa apa saja risiko yang teridentifikasi pada proyek pembangunan gedung kampus II UIN Surabaya.
2. Untuk menganalisa risiko tertinggi yang terjadi pada proyek pembangunan gedung kampus II UIN Surabaya.
3. Untuk menganalisa mitigasi dan pencegahan risiko yang terjadi pada proyek pembangunan gedung kampus II UIN Surabaya.

1.5 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Dapat mengidentifikasi risiko-risiko yang dominan terjadi sehingga dapat mengetahui bagaimana cara yang benar untuk mengelola risiko tersebut dengan baik.
2. Dapat merurangi kerugian yang nanti dialami oleh perusahaan jika risiko yang terjadi sudah di tanggap dengan baik.
3. Dapat menjadi referensi untuk penelitian selanjutnya.

1.6 Keaslian Penelitian

Analisis risiko proyek menggunakan metode *Analysis Hierarchy Process*, digunakan pada Tugas Akhir serta penelitian terhadap proyek yang berbeda. Tugas Akhir ini menggunakan data dari proyek pembangunan gedung kampus II UINSA yang belum pernah digunakan, serta bersifat original. Sehingga penelitian ini layak untuk di susun dalam Tugas Akhir.