

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pada proyek konstruksi senantiasa memiliki risiko masing-masing terhadap pelaksanaan di lapangan. Realisasi pelaksanaan juga memiliki susunan risiko beragam sehingga mampu menghambat kelancaran pelaksanaan proyek yang berakibatkan kerugian terhadap mutu kualitas, waktu dan biaya pekerjaan. Untuk guna meminimalisir risiko yang terjadi maka perlu mengidentifikasi dan mengurangi kemungkinan risiko.

Pembangunan Kantor Uji Kir di Desa Junrejo Kota Batu merupakan salah satu proyek Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Batu untuk dikelola di kawasan Kota Batu dan sekitarnya. Pembangunan Kantor Uji Kir memberikan keuntungan pelayanan umum terhadap masyarakat serta menguji dan memeriksa komponen kendaraan bermotor bertujuan pemenuhan terhadap persyaratan teknis dan laik jalan. Proyek ini dimulai sesuai dengan Surat Perintah Kerja (SPK) dengan masa pelaksanaan yaitu 180 (seratus delapan puluh) hari kalender terhitung tanggal 21 Juni 2022 dan direncanakan berakhir pada 20 Desember 2022.

Akan tetapi realisasi proses pembangunan terjadi keterlambatan, yang disebabkan mundurnya pelaksanaan waktu sesuai dengan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) tanggal 28 Juli 2022. Meskipun waktu pelaksanaan menjadi terlambat, PPK menegaskan bahwa tidak adanya perpanjangan waktu dikarenakan Pengguna Anggaran tidak mengalokasikan anggaran pada tahun berikutnya.

Setelah dilakukan wawancara dan observasi dengan salah satu informan yaitu ditemukan masalah/kendala sengketa lahan antara Komisi Pemilihan Umum dan Dinas Perhubungan Kota Batu selaku Pengguna Bangunan. Permasalahan lainnya adalah keterlambatan kedatangan material dan alat berat serta penambahan ruang lingkup pekerjaan yang berakibatkan buruknya pelaksanaan proyek pembangunan ini. Pada dasarnya sebuah proyek memiliki

batasan yang harus diperhatikan yaitu waktu dan biaya serta tidak kalah pentingnya adalah mutu kualitas dari pekerjaan itu sendiri.

Maka, tujuan dari penelitian ini yaitu menggunakan metode *Risk Breakdown Structure (RBS)* dan *Analytical Hierarchy Process (AHP)*. Dengan mengimplementasikan metode tersebut, penelitian ini dapat membantu dalam mengenali risiko-risiko yang mungkin timbul, mengukur tingkat kepentingan dan dampak dari setiap risiko, serta memprioritaskan tindakan mitigasi yang harus diambil.

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Menurut gambaran secara umum dari latar belakang sebelumnya, dapat diidentifikasi beberapa masalah yang terjadi, yaitu:

1. Pada proyek Pembangunan Uji KIR tidak sesuai antara *time schedule* rencana dengan realisasi dikarenakan pada proyek tersebut terjadi sengketa lahan antara KPU dan Dinas Perhubungan Kota Batu setelah penandatanganan kontrak serta permasalahan keterlambatan material dan alat berat yang berakibat jadwal menjadi berantakan.
2. Adanya penambahan ruang lingkup pekerjaan yang tidak sesuai dengan perencanaan mengakibatkan (*Contract Change Order*).

## **1.3 Rumusan Masalah**

Berdasarkan identifikasi masalah yang terjadi, rumusan masalah yang lebih spesifik dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Apa saja risiko yang dominan (*major risk*) pada Proyek Pembangunan Kantor Uji KIR?
2. Apa strategi penindakan yang tepat serta efektif guna memitigasi risiko dominan pada Proyek Pembangunan Kantor Uji KIR?

## 1.4 Tujuan

Tujuan dari penelitian studi kasus ini yaitu :

1. Menganalisis risiko yang dominan pada proyek Pembangunan Kantor Uji KIR di Kota Batu.
2. Merumuskan strategi mitigasi yang tepat serta efektif terhadap risiko dominan sehingga menghasilkan risiko yang terjadi tidak kembali terulang dan kemunculan susunan risiko berkurang.

## 1.5 Batasan Masalah

Batasan ruang lingkup dalam penulisan ini, diantaranya yaitu :

1. Penelitian ini dibatasi untuk menganalisis risiko keterlambatan dalam proyek Pembangunan Kantor Uji KIR
2. Manajemen Risiko menggunakan metode *Risk Breakdown Structure* (RBS) dan *Analytical Hierarchy Process* (AHP).

## 1.6 Manfaat

Harapan penulis dalam penelitian ini mampu memberikan manfaat antara lain :

1. Manfaat Praktis
  - a. Dapat memberikan kontribusi dalam pengelolaan risiko yang efektif dan berkelanjutan.
  - b. Sebagai pembanding keilmuan dengan kondisi permasalahan yang ada di lapangan secara riil, sehingga diharapkan menjadi bekal dalam dunia kerja dikemudian hari.
2. Manfaat Akademik

Memberikan wawasan tentang penjelasan mengenai risiko keterlambatan pelaksanaan proyek konstruksi. Sehingga dapat memberikan kesempatan bagi pengembangan metode penelitian berikutnya.