

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Jasa Konstruksi

Jasa Konstruksi adalah layanan jasa konsultasi konstruksi dan atau pekerjaan konstruksi yang mencakup semua pihak dengan proses konstruksi termasuk tenaga profesi, dan pelaksana konstruksi yang bersama-sama memenuhi tujuan konstruksi. Dalam Undang-undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi pelaku jasa konstruksi terbagi menjadi dua kelompok, yaitu pengguna jasa atau pemilik dan pemberi pekerjaan yang menggunakan layanan jasa konstruksi, lalu penyedia jasa atau pemberi layanan jasa konstruksi. Kontraktor adalah penyedia jasa konstruksi yang dalam proses produksinya memiliki karakter yang sama dengan proses produksi pada industri barang.

Industri atau jasa konstruksi memiliki ciri-ciri sebagai sehingga dapat memenuhi kriteria adalah (Asiyanto, 2009):

a. Lokasi tidak tetap

Artinya proyek dapat terjadi dan berlangsung dimana saja. Hal ini berarti setiap proyek konstruksi akan menghadapi masalahnya sendiri sendiri dan bersifat unik walaupun proyek konstruksi yang dilakukan merupakan jenis bangunan yang sama.

b. Waktu produksi tidak teratur

Proyek konstruksi dapat berlangsung kapan saja, berarti perolehan suatu proyek tidak dapat dipastikan yang pada umumnya sulit juga ditargetkan dalam jumlah nilai kontrak yang didapat. Dengan demikian, manajemen

kontraktor harus bisa siap untuk menangani suatu proyek, yang tentunya memerlukan alokasi sumber daya yang yang tepat. Sehingga juga diperlukan kemampuan dalam mengatur penjadwalan agar mencapai target yang diinginkan.

c. Bentuk produk yang tidak standar

Proyek konstruksi memiliki hasil yang berbeda-beda, tergantung pada standar yang digunakan, tempat atau lokasi, permintaan dari pengguna dan juga fungsi dari produk tersebut.

d. Sulit dipastikan kapan terjadinya titik impas

Titik impas (*Break event point*) adalah sebuah titik dimana biaya atau pengeluaran dan pendapatan seimbang sehingga tidak terdapat kerugian atau keuntungan. Untuk industri lain titik impas mudah diketahui namun untuk industri jasa titik impasnya tidak mudah diketahui.

2.2 Manajemen Konstruksi

Manajemen konstruksi menurut (Walker, 2015) dapat dikatakan sebagai perencanaan, koordinasi dan pengendalian proyek dari konsep hingga penyelesaian termasuk proses *commisioning* yaitu proses penetapan semua sistem dan komponen yang telah dibangun sudah sesuai dengan desain, dibuat sesuai standar dan dapat beroperasi sesuai kriteria pengguna (owner), dengan menjamin pelaksanaan proyek dapat tepat waktu, tepat biaya, dan tepat mutu. 3 hal utama tersebut merupakan aspek yang penting dan tidak terpisahkan dari proses konstruksi.

Sementara itu Tahapan Proyek terdiri dari Penjelasan, Desain, Pengadaan dan Pelaksanaan. Penjelasan yang dimaksud di sini adalah kemauan *owner* untuk mewujudkan bagian yang ingin direalisasikan. Kemudian tim perencana membuat desain yang diinginkan oleh *owner*. Setelah desain disetujui *owner* maka tiap tahap berikutnya adalah pengadaan alat dan bahan yang dibutuhkan. Setelah alat dan bahan tersedia, maka tahapan berikutnya adalah melaksanakan proyek tersebut.

2.3 Definisi risiko

Risiko secara dalam bentuk sederhana berarti perkiraan potensi yang tidak diinginkan dikarenakan sesuatu peristiwa (Ettouney & Alampalli, 2016). Menurut (Asiyanto, 2009) pengertian risiko adalah potensi terjadinya suatu kejadian, dalam proses kegiatan usaha yang akan berdampak negatif terhadap sasaran usaha yang telah ditetapkan.

Ini berarti dapat diartikan risiko berarti suatu kemungkinan kejadian yang dapat merugikan dan menyebabkan tidak tercapainya target yang diinginkan akibat adanya ketidakpastian.

Risiko perusahaan dalam melakukan usaha dapat dikelompokkan menjadi beberapa hal (Ettouney & Alampalli, 2016):

a. Risiko bahaya

Kejadian berbahaya sangat banyak terjadi. Risiko ini berasal dari alam atau penyebab alami seperti banjir, gempa bumi, perubahan iklim atau

kesalahan manusia dan sebagainya. Semua potensi bahaya ini menghasilkan hal yang tidak diinginkan.

b. Risiko operasional

Yaitu risiko kehilangan yang terjadi akibat kegagalan dalam menjalankan operasi perusahaan, pengambilan keputusan yang tidak tepat sehingga terjadinya ketidakpastian dan menjadi risiko operasional.

c. Risiko keuangan

Risiko keuangan atau finansial terbagi dalam 3 sub golongan yaitu:

1. Risiko pasar, risiko yang terjadi akibat perubahan nilai dari produk yang dijual.
2. Risiko piutang, yaitu risiko kehilangan finansial yang disebabkan kegagalan dari tagihan atas piutang yang ada.
3. Risiko reputasi, yaitu risiko yang terjadi akibat turunnya reputasi perusahaan sehingga peluang bisnis hilang.

d. Risiko strategis

Risiko ini berkaitan dengan keputusan strategis dan tergantung pada skala kepentingan eksternal perusahaan seperti pemerintah, lingkungan industri internasional, lingkungan industri lokal, dan kondisi sosial.

2.4 **Manajemen risiko**

Manajemen risiko adalah cara ilmiah mengidentifikasi, menilai, dan merespon terhadap risiko proyek selama berlangsungnya proyek demi tercapainya tujuan proyek. (Wideman, 1992).

(Wideman, 1992) manajemen risiko terdiri dari empat fase, yang terdiri dari:

- Identifikasi (*Identification*)
- Penilaian atau klasifikasi (*Assesment/ analyse*)
- Tindakan atau respon
- Pengawasan dan evaluasi (*Monitoring and control*)



Gambar 2.1 Tahapan Manajemen risiko

2.4.1 Identifikasi risiko

Manajemen risiko membantu mengidentifikasi dan mengukur semua risiko ketika masalah atau proyek terkena sehingga secara sadar keputusan dapat segera diambil tentang bagaimana mengelola risiko. Identifikasi risiko pada usaha kontraktor merupakan tahap awal dari proses manajemen risiko dengan melakukan identifikasi terhadap risiko-risiko yang mungkin terjadi. Identifikasi risiko dapat dilakukan dalam dua pendekatan, yaitu berdasarkan sumbernya dan identifikasi berdasar dampak.

Dalam penelitian ini digunakan variabel-variabel risiko yang biasanya dihadapi oleh perusahaan jasa kontruksi ketika proyek konstruksi sedang berlangsung. Variabel-variabel tersebut dikelompokkan menjadi 12 faktor yang didapatkan dari pengkajian studi literatur seperti yang terlihat pada tabel 2.1 berikut ini:

Tabel 2.1 Faktor-faktor risiko

No	Faktor Risiko	Variabel
1	Kegiatan pemasaran	Tidak diundang dalam proses pelelangan atau tender
		Gagal dalam pelaksanaan tender atau lelang
2	Faktor Alam	Gempa bumi
		Banjir
		Tanah longsor
		Cuaca yang tidak menentu
3	Material atau Bahan	Ketersediaan material/bahan
		keterlambatan pengiriman bahan
		kerusakan bahan di tempat penyimpanan
		kerusakan bahan saat pengiriman
		Ketidaktepatan waktu pemesanan bahan
		rendahnya kualitas bahan
		penumpukan material di lokasi proyek
		harga material yang tidak stabil
4	Peralatan	Kerusakan peralatan
		Kekurangan peralatan
		Kondisi peralatan tidak layak pakai
		Alat yang digunakan tidak sesuai spesifikasi
		Metode pengoperasian alat tidak tepat
		Biaya pemeliharaan alat tinggi
		Penambahan biaya sewa alat
5	Lingkungan dan Masyarakat	Pengaruh keamanan lingkungan proyek
		Tidak ada komunikasi antara kontraktor dengan masyarakat
		Masalah geologi di lokasi
		Akses ke lokasi proyek
		Kondisi lalu lintas disekitar lokasi
		Masalah Pelestarian lingkungan
		Pengaruh lingkungan sosial sebagai akibat dari proyek
6	Keuangan	Ketersediaan keuangan selama pelaksanaan
		Keterlambatan pembayaran oleh owner
		Tidak ada uang intensif untuk kontraktor bila waktu penyelesaian lebih cepat dari jadwal
		Kenaikan harga yang tidak terduga untuk tenaga kerja
		Kenaikan harga bahan yang tidak terduga
		Inflasi / Fluktuasi Keuangan
		Faktor perpajakan dan pungutan

No	Faktor Risiko	Variabel
7	Tahap Perencanaan	Keterlambatan perizinan sebelum pelaksanaan
		Terjadi perubahan desain
		Kesalahan desain oleh perencana
		Terjadi penambahan pekerjaan
		Data desain tidak lengkap
8	Internal dari Perusahaan	Terjadi overbudget dalam pelaksanaan proyek
		Kontraktor utama tidak mampu membayar
		Masalah komunikasi dan koordinasi
		Metode pelaksanaan yang salah
		Keterlambatan memecahkan masalah
9	Manajemen	Penyusunan urutan kegiatan yang kurang baik
		Tidak dilakukan evaluasi spesifikasi pekerjaan sebelum pelaksanaan
		Tidak adanya prosedur operasi setiap pekerjaan
		Kesalahan dalam pemahaman dokumen kontrak
		Kurang tepatnya perencanaan biaya, mutu dan waktu
		Kurang tepatnya pengendalian biaya, mutu dan waktu
		Ketepatan penentuan struktur organisasi
10	Tenaga Kerja	Pemogokan tenaga kerja
		Keterampilan dan keahlian
		kedisiplinan / produktivitas
		kekompakan tim kerja
		Pertenggaran pekerja
		Kurangnya jumlah pekerja
11	Keselamatan Kesehatan Kerja	Kecelakaan yang terjadi di lokasi
		Pekerja tidak dilengkapi alat pelindung
		Manajemen K3 yang buruk
		Peraturann safety yang dilanggar
12	Lainnya	Pasal yang kurang lengkap
		Masalah jaminan
		Klaim
		Kebijakan pemerintah yang menyebabkan terhentinya proyek

Sumber: (Kurniawan, 2011) dan (Soeharto, 1999)

2.4.2 Klasifikasi Tingkat Dampak Risiko

Penilaian (*risk assessment*) dapat dilakukan berdasarkan sumber terjadinya risiko (Ettouney & Alampalli, 2016). Risiko diklasifikasikan berdasarkan tipe atau dampaknya terhadap perorangan atau perusahaan, hal tersebut dapat dibagi menjadi:

1. Risiko bahaya alami
2. Bahaya akibat manusia
3. Geoteknik
4. Lingkungan

Tingkatan kemungkinan atau *probability* suatu risiko sulit diukur dengan pasti. Metode yang dapat digunakan dalam menemukan kemungkinan atau *probability* tersebut adalah sebagai berikut:

- Brainstroming
- Sensitivity Analysis
- Probability Analysis
- Delphi Method
- Monte Carlo
- Decision Theory
- Utility theory and tree analysis

2.4.3 Respon

Dalam analisis risiko yang telah berhasil diidentifikasi perlu dicari rangkingnya untuk menentukan prioritas penanganannya.

Penetapan level risiko ditentukan berdasarkan dua kriteria yaitu:

- Frekuensi kejadian (*probability*), dibagi dalam lima kondisi:

- Hampir pasti terjadi
- Sangat mungkin terjadi
- Cukup mungkin terjadi
- Kemungkinan kecil terjadi
- Jarang terjadi
- Dampak dari kejadian
 - Fatal
 - Besar
 - Sedang
 - Kecil
 - Tidak penting

(Asiyanto, 2009) Kebijakan apa yang diambil tergantung pada karakter pengambil keputusan dalam menghadapi risiko terdapat 3 golongan yang dapat dibagi menjadi sebagai berikut:

- Orang yang suka mengambil risiko
- Orang yang suka menghindari risiko
- Orang yang selalu mempertimbangkan risiko

Setelah melakukan penetapan ranking dapat ditetapkan kebijakan respon yang akan dilakukan, kebijakan respon tersebut terbagi dalam 3 respon, yaitu:

1. Kebijakan respon menolak risiko

Respon ini dilakukan pada kondisi risiko yang besar kemungkinan terjadi, hal ini bertujuan untuk menghindari kerugian yang mungkin terjadi.

2. Kebijakan respon mengalihkan risiko

Kebijakan ini diambil bila perusahaan ingin memanfaatkan peluang yang ada dengan cara mengalihkan risiko yang ada ke pihak lain di bawah kendali perusahaan.

3. Kebijakan respon meminimalkan risiko

Kebijakan ini diambil bila perusahaan merasa yakin dapat mengendalikan sendiri terhadap risiko yang telah diperkirakan

4. Kebijakan respon menerima risiko

Kebijakan ini diambil bila dampak risiko yang muncul kecil walaupun kemungkinannya besar. Respon ini dilakukan dengan memasukkan biaya akibat risiko tersebut dalam perencanaan biaya.

2.4.4 Monitoring

Monitoring dan kontrol, yaitu mengamati berlangsungnya proses dan mengontrol sejauh mana risiko dapat dikendalikan. (Ettouney & Alampalli, 2016) Tujuan diberlakukan adanya monitoring pada manajemen risiko adalah:

1. Memonitor komponen risiko

Komponen risiko atau variabel-variabel risiko pada dasarnya selalu berubah berdasarkan waktu dan kondisi awalnya sehingga semua komponen tersebut perlu dilakukan evaluasi secara terus-menerus berdasarkan perubahan dan dampak yang telah terjadi mengenai efek pada situasi tertentu.

2. Monitor dalam keadaan sementara komponen risiko

Evaluasi secara konstan pada risk monitoring, diperlukan adanya informasi yang cukup dan akurat dari masa lalu dan masa depan terkait perkembangan situasinya. Oleh karena itu diperlukan adanya evaluasi pada keadaan sementara untuk mengetahui bagaimana komponen risiko berdampak pada masa lalu dan bagaimana komponen risiko berdampak dimasa yang akan datang.

Hal lainnya pada *monitoring risk management*, hal ini dilakukan untuk mengetahui apakah model respon yang telah dibuat dan diasumsikan telah tepat dilakukan. *Risk monitoring* juga meningkatkan keseluruhan akurasi dari respon risiko yang telah dibuat serta membantu komunikasi antara para pemegang kepentingan dalam proyek.