

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1. Definisi Resiko

Definisi resiko:

1. Kejadian yang sering terjadi pada *event* tertentu atau faktor yang terjadi selama proses konstruksi untuk merusak proyek (Faber, 1979).
2. Hubungan yang tidak pasti dengan perhitungan pengeluaran, ada kesempatan agar hasil lebih baik dari yang diduga seperti juga hal yang lebih buruk dari yang diperkirakan (Lifson & Shaifer, 1982).
3. Kurangnya atau lemahnya prediksi tentang struktur yang akan terjadi atau konsekuensi dari keputusan atau situasi perencanaan (Hertz & Thomas, 1983).

Lebih lanjut mengenai definisi resiko itu sendiri, Terdapat beberapa perbedaan persepsi dan definisi tentang resiko itu sendiri, meskipun tidak terlalu mencolok, antara lain (Akintoye & Macleod, 1996):

1. Faktor-faktor yang mempunyai efek-efek merugikan terhadap kesuksesan pelaksanaan proyek secara finansial maupun ketepatan waktu, dimana faktor waktu itu sendiri tidak selalu dapat diidentifikasi.
2. Suatu keadaan secara fisik, kontrak maupun finansial menjadi lebih sulit daripada yang telah disetujui dalam kontrak.
3. Kesempatan untuk membuat keuntungan di atas kontrak, dimana kepuasan klien, harga kontrak dan waktu penyelesaian diutamakan.
4. Suatu kondisi dimana peristiwa-peristiwa yang tidak direncanakan terjadi.

5. Kehilangan uang, reputasi dan kesempatan terjadinya kecelakaan yang berpengaruh pada tiap individu didalam proyek.
6. Kesalahan-kesalahan dalam tender atau pelaksanaan di lapangan yang memicu penurunan kualitas, pembengkakan biaya, dan berdampak pada segala hal yang tidak terduga dalam proyek.
7. Kemungkinan dari aktivitas konstruksi yang memakan biaya lebih banyak daripada yang disetujui dalam tender.
8. Dalam persyaratan keamanan, yaitu segala peristiwa yang memiliki kemungkinan terjadinya kecelakaan.
9. Sesuatu yang dapat dialihkan atau dihindari.
10. Suatu kegiatan atau aktivitas yang memiliki pengaruh, kemungkinan terjadi serta memiliki dampak merugikan terhadap perencanaan dan biaya.
11. Resiko adalah ketidakpastian yang berkaitan dengan peristiwa-peristiwa dan dampak yang berpengaruh pada hasil proyek berupa biaya, waktu, kualitas, dan berbagai kriteria pelaksanaan yang memungkinkan.

Secara garis besar, resiko terbagi menjadi dua, yaitu *internal risk* dan *external risk*. *Internal risk* merupakan resiko yang berasal dari dalam misalnya rendahnya sumber daya perusahaan, buruknya sistim manajemen dan organisasi, dll. Sedangkan *External risk* berasal dari faktor luar misalnya kurangnya pengetahuan tentang kondisi sosial, ekonomi dan politik, kurang tahu mengenai peraturan dan kebijakan pemerintah yang baru (Flanagan & Norman, 1993).

## 2.2. Definisi Manajemen Resiko

Manajemen resiko merupakan aplikasi dari manajemen umum yang berhubungan dengan berbagai aktifitas yang dapat menimbulkan resiko. Manajemen Resiko didefinisikan sebagai proses identifikasi, pengukuran, dan kontrol keuangan dari sebuah resiko yang mengancam aset dan penghasilan dari sebuah perusahaan atau proyek yang dapat menimbulkan “kerusakan” atau kerugian pada perusahaan tersebut ( Smith & Bohn, 1999).

Tindakan manajemen resiko diambil oleh para praktisi untuk merespon bermacam-macam resiko. Responden melakukan dua macam tindakan manajemen resiko yaitu mencegah dan memperbaiki. Tindakan mencegah digunakan untuk mengurangi, menghindari, atau mentransfer resiko pada tahap awal proyek konstruksi. Sedangkan tindakan memperbaiki adalah untuk mengurangi efek-efek ketika resiko terjadi atau ketika resiko harus diambil (Shen, 1997).

Manajemen resiko adalah sebuah cara yang sistematis dalam memandang sebuah resiko dan menentukan dengan tepat penanganan resiko tersebut. Ini merupakan sebuah sarana untuk mengidentifikasi sumber dari resiko dan ketidakpastian, dan memperkirakan dampak yang ditimbulkan dan mengembangkan respon yang harus dilakukan untuk menanggapi resiko (Uher, 1996).

Pendekatan sistematis mengenai manajemen risiko dibagi menjadi 3 *stage* utama, yaitu (Soeharto, 1999):

2. Identifikasi resiko
3. Analisa dan evaluasi resiko
4. Respon atau reaksi untuk menanggulangi resiko tersebut

Manfaat yang diperoleh dengan menerapkan manajemen resiko antara lain (Mok et al., 1996):

1. Berguna untuk mengambil keputusan dalam menangani masalah-masalah yang rumit.
2. Memudahkan estimasi biaya.
3. Memberikan pendapat dan intuisi dalam pembuatan keputusan yang dihasilkan dalam cara yang benar.
4. Memungkinkan bagi para pembuat keputusan untuk menghadapi resiko dan ketidakpastian dalam keadaan yang nyata.
5. Memungkinkan bagi para pembuat keputusan untuk memutuskan berapa banyak informasi yang dibutuhkan dalam menyelesaikan masalah.
6. Meningkatkan pendekatan sistematis dan logika untuk membuat keputusan.
7. Menyediakan pedoman untuk membantu perumusan masalah.
8. Memungkinkan analisa yang cermat dari pilihan-pilihan alternatif.

### **2.3. Identifikasi Resiko**

Langkah yang utama dan paling penting dalam menghadapi resiko adalah dengan mengidentifikasikannya. Banyak pembuat keputusan meyakini bahwa prinsip yang baik dalam manajemen resiko berasal dari tahap identifikasi daripada tahap analisa. Hal ini dikarenakan identifikasi resiko mencakup perincian pemeriksaan strategi proyek, melalui resiko potensial mana yang bisa ditemukan dan kemungkinan disusunnya respon (Uher, 1996).

Manajemen proyek pada umumnya dan manajemen resiko pada khususnya memerlukan pengertian yang kuat dari histori. Penggunaan histori bias menjadi kelebihan dan kelemahan dalam pendekatan ini. Kemampuan menggunakan intuisi untuk mengidentifikasi dan merespon resiko potensial merupakan suatu keuntungan, sedangkan pembatasan fundamental adalah dimana setiap ahli percaya pada pengalaman personal untuk memperoleh daftar maupun pedoman (Uher, 1996).

Mungkin saja bahaya terbesar dalam penggunaan data-data histori untuk mengidentifikasi resiko yang akan datang adalah kejadian baru yang tidak pernah dialami sebelumnya. Kejadian-kejadian yang tidak diketahui ini akan lebih berbahaya daripada semua kejadian yang telah didokumentasikan atau telah teratasi (Ashley, 1989).

#### **2.4. Identifikasi Resiko Dan Elemen Resiko Dalam Penyusunan Kuesioner**

Untuk mengetahui dan menghadapi berbagai macam resiko-resiko yang berpengaruh pada kontraktor, yang harus dilakukan adalah dengan mengidentifikasikan resiko-resiko tersebut.

Tabel 2.1 Identifikasi resiko dan elemen resiko

Identifikasi Resiko	Elemen Resiko		Sumber				
			1	2	3	4	5
Resiko Alam	1	Gempa bumi	/		/		
	2	Banjir	/		/		
	3	Kebakaran		/			
Resiko Desain	4	Perubahan lingkup pekerjaan/change order	/	/		/	/
	5	Teknologi baru		/			
	6	Spesifikasi		/			
	7	Kerugian atau keterlambatan karena perubahan desain / lokasi	/	/			
Resiko Logistik	8	Keterlambatan material		/			
	9	Kerusakan material dan peralatan kerja		/		/	
	10	Kehilangan material dan peralatan kerja				/	
	11	Kerugian atau keterlambatan karena ketersediaan sumber daya	/	/			/
	12	Akses ke lokasi proyek	/	/		/	
	13	Keterlambatan dalam memecahkan masalah		/			
	14	Keterlambatan dalam menyajikan masalah		/			
Resiko Keuangan	15	Kecukupan dana <i>Owner</i> dalam pembiayaan proyek	/	/		/	
	16	Aliran dana yang memadai		/			
	17	Perubahan suku bunga dan inflasi	/	/	/		/
	18	Perkiraan biaya yang terlalu rendah		/			
	19	Kegagalan kontraktor		/			
	20	Pengeluaran biaya karena keterlambatan penyelesaian proyek		/			
	21	Sistem pembayaran/termyn				/	
	22	Kenaikan BBM, TDL				/	
	23	Moneter					

Keterangan sumber :

1. Fisk, 1992
2. Edwards & Bowen, 1998
3. Smith & Bohn, 1999
4. Lie & Herlyana, 2006
5. Chan et al, 2010

( Lanjutan tabel 2.1 Identifikasi resiko dan elemen resiko )

Identifikasi Resiko	Elemen Resiko		Sumber				
			1	2	3	4	5
Resiko Hukum dan Peraturan	24	Permasalahan dengan perijinan		/			/
	25	Kewajiban Pihak ke-3		/			
	26	Kewajiban langsung		/			
	27	Kegagalan kontrak		/	/		
	28	Perubahan dalam peraturan		/			/
Resiko Politik	29	Kerugian atau keterlambatan karena kerusuhan	/	/			
	30	Perubahan dalam hukum-hukum dagang		/			
Resiko Pelaksanaan Konstruksi	31	Permasalahan pada kualitas pekerjaan	/	/			
	32	Produktivitas yang buruk		/			
	33	Rendahnya keselamatan kerja		/			
	34	Pemogokan Pekerja	/	/			/
	35	Perubahan konstruksi		/			
	36	Kerugian dan penundaan karena peralatan dan metode konstruksi yang salah		/			
	37	Kecelakaan kerja	/	/	/		
	38	Masalah dengan keadaan bawah permukaan tanah	/		/		/
	39	Kerusakan pada masa pemeliharaan					/
	40	Kegagalan sub-kontraktor	/				
	41	Pungutan liar oleh preman					/
	42	Angin			/		
	43	Hujan					/
44	Suhu Panas					/	
Resiko Lingkungan	45	Kerusakan ekologis		/			
	46	Polusi		/			
	47	Penanganan sampah		/	/		

Keterangan sumber :

1. Fisk, 1992
2. Edwards & Bowen, 1998
3. Smith & Bohn, 1999
4. Lie & Herlyana, 2006
5. Chan et al, 2010

#### 2.4.1. Resiko Alam

Resiko alami merupakan resiko dimana terdapat ketidakpastian tentang suatu kejadian yang berhubungan dengan alam. Resiko alami dapat juga dikatakan sebagai suatu resiko dari suatu kejadian yang tidak terduga dan diluar dari keinginan manusia.

#### 2.4.2. Resiko Desain

Resiko desain merupakan suatu resiko yang muncul karena kesalahan atau kekurangan serta tuntutan dari perencana, misalnya perbuhana desain, penggunaan teknologi baru, dll.

#### 2.4.3. Resiko Logistik

Resiko logistik merupakan resiko yang berhubungan dengan suatu material dan peralatan. Kemungkinan kerugian atau keterlambatan dapat terjadi apabila material atau peralatan yang dibutuhkan tidak tersedia sesuai dengan harga, kualitas/waktu yang telah direncanakan.

#### 2.4.4. Resiko Keuangan

Resiko keuangan merupakan resiko yang berhubungan dengan pendanaan proyek, kemampuan manajemen, serta situasi ekonomi yang dapat mempengaruhi atau member dampak negative pada pelaksanaan proyek.

#### 2.4.5. Resiko Hukum dan Peraturan

Resiko hukum dan peraturan merupakan suatu resiko yang berhubungan dengan peraturan atau perundangan yang ada dalam masyarakat. Contoh dari resiko undang-undang adalah: mengenai persetujuan dan perijinan, klausul kontrak. Adanya perijinan dan persetujuan merupakan hal yang mempengaruhi

pelaksanaan suatu proyek. Tidak adanya perijinan dapat menyebabkan tertundanya suatu proyek.

#### 2.4.6. Resiko Politik

Resiko politik merupakan suatu resiko yang disebabkan oleh kondisi atau keadaan politik dan berkaitan dengan sistem pemerintahan suatu negara. Contoh dari resiko politik adalah: kerusuhan/huru-hara, serta perubahan hukum dagang

#### 2.4.7. Resiko Pelaksanaan Konstruksi

Resiko pelaksanaan konstruksi merupakan resiko yang muncul pada proses pelaksanaan konstruksi, misalnya permasalahan pada kualitas pekerjaan, produktivitas yang buruk, pemogokan pekerja, dll.

#### 2.4.8. Resiko Lingkungan

Resiko lingkungan merupakan resiko yang berkaitan dengan kondisi atau keadaan di sekitarnya. Contoh: Akibat dari kegiatan konstruksi dapat menyebabkan polusi udara yang mengganggu lingkungan di sekitarnya.

### **2.5. Penanganan Resiko**

Penanganan resiko adalah elemen terakhir dalam pendekatan manajemen resiko berupa sebuah atau serangkaian tindakan yang menjadi bagian dari para pembuat keputusan untuk menangani segala resiko yang ada. Berbagai cara penanganan penanganan yang mungkin dilakukan oleh kontraktor rumah sehat sederhana adalah:

1. Asuransi
2. Menunda proyek

3. Menentukan klausa akan penambahan atau kompensasi di kontrak pembayaran
4. Menentukan sistem *rekrutmen* dan seleksi pekerja
5. Membuat jadwal dan biaya dalam *plan and control* yang jelas dan sesuai
6. Memasukkan klausa yang sesuai dalam tingkat suku bunga, tingkat inflasi dan keterlambatan untuk rencana kontingensi di dalam kontrak
7. Mengadopsi program *safety control*, manajemen sistem, pengawasan dan pencegahan yang sesuai
8. Memasukkan kondisi di dalam kontrak untuk tingkat polusi, dan sebagainya
9. Mengalihkan pekerjaan ke subkontraktor
10. Menyediakan/stok kebutuhan material terlebih dahulu dan menyimpannya
11. Memperbaiki segala kerusakan atas komplain yang diterima