

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Risiko¹ dapat diartikan sebagai ketidakpastian (*uncertainty*) yang telah diketahui tingkat probabilitas kejadiannya, atau ketidakpastian yang bisa dikuantitaskan yang dapat menyebabkan kerugian atau kehilangan. Pada dasarnya konsep risiko dapat diaplikasikan pada hampir setiap kegiatan pengambilan keputusan yang dilakukan oleh manusia karena konsekuensi atau akibat yang ditimbulkannya tidak mempunyai kepastian. Ketidak-pastian ini muncul disebabkan oleh karakteristik dasar dari pengambilan keputusan yang berorientasi kepada masa mendatang (*future*) yang tidak pasti.

Waktu² adalah variabel *central* yang perlu dipertimbangkan ketika berurusan dengan risiko. Kita dapat mengambil risiko atau kita dapat berada pada risiko. Kondisi melakukan kegiatan atas dasar pengambilan keputusan dengan ketidak-pastian dapat berlaku pada tingkat perorangan, badan hukum, pemerintahan dan lainnya, dalam pembangunan pada tahap konseptualisasi, perencanaan, pengembangan, desain, pengadaan konstruksi, operasi, dan manajemen suatu kegiatan atau proyek. Proses pengambilan keputusan tersebut dapat dilaksanakan dengan melibatkan satu atau banyak pihak, penuh dengan berbagai kendala dan *constraint* ekonomi, sosial-budaya, politik, lingkungan, kekuatan-kekuatan geografis lokal-regional, dan lainnya,

¹ Bramantyo Djohanputro, MBA, Ph.D., Manajemen Risiko Korporat Terintegrasi, cetakan 2, Penerbit PPM Januari 2006, hal.9

² Imam Soeharto, Manajemen Proyek (Dari konseptual sampai operasional), Jilid 1, Penerbit Erlangga, Jakarta, 1999, hal.2-3

ditentukan atau dipicu oleh ilmu pengetahuan atau teknologi tertentu, berbagai *stakeholder* dari bisnis industri, keuangan dan lainnya. Pengambilan Keputusan pada pelaksanaan kegiatan atau proyek untuk menimbulkan perubahan guna mencapai tujuan tertentu yang diinginkan dengan kondisi ketidak-pastian akan menimbulkan suatu kondisi risk atau risiko. Identifikasi atas ketidak-pastian akan menjadi lebih kompleks dengan kondisi dan keadaan yang berbentuk masalah yang memerlukan pendekatan multidisipliner.

Penelitian ini ditujukan untuk mengidentifikasi faktor risiko yang dapat mempengaruhi pelaksanaan konstruksi bangunan multi fungsi tinggi di DKI Jakarta. Hasil penelitian tersebut akan berguna dalam penyusunan suatu pola manajemen risiko berbasis suatu sistem pengambilan keputusan yang didukung oleh berbagai metoda analisa, pemodelan dan simulasi, optimasi yang berbentuk *linear*, *non-linear*, stokastik maupun probabilistik atau kombinasinya yang dilaksanakan secara terukur serta validasi. Berbagai kajian dengan metoda kualitatif atau kuantitatif pada akhirnya dapat dilakukan sehingga semua jenis resiko utama yang berakibat ekstrem dan dahsyat berikut Dampak, Penyebab, dan Tindakan Koreksi yang diperlukan untuk pembuatan pola pengendalian terhadap risiko proyek bangunan tinggi multi fungsi yang dihadapi para *stakeholders* dimasa kini dan masa mendatang³.

2. PERMASALAHAN

Oleh karena satu dan lain hal, maka seringkali keputusan yang diambil oleh pimpinan perusahaan atau organisasi didasarkan atas data dan informasi yang

³ Abidin, S.Ismeth, Ph.D., Materi Kuliah Manajemen Risiko, Magister Teknik Sipil, Program Pascasarjana, Universitas Pelita Harapan, Jakarta, 2006

belum cukup lengkap sehingga mengandung unsur ketidakpastian atau risiko atas keberhasilannya.

Permasalahan yang akan diteliti adalah proses mengidentifikasi jenis risiko dan klasifikasi berdasarkan sumber risiko terhadap waktu pelaksanaan proyek bangunan tinggi multi fungsi di DKI Jakarta. Analisis peristiwa risiko terhadap kinerja jadwal waktu penyelesaian pekerjaan pada proyek tersebut akan menjadi substansi pokok penelitian ini..

3. TUJUAN PENELITIAN

Tujuan penelitian adalah melakukan identifikasi faktor risiko yang berpengaruh terhadap waktu pelaksanaan konstruksi bangunan multi fungsi tinggi di DKI Jakarta.

Identifikasi tersebut diharapkan dapat memberi gambaran perihal tingkat serta urutan pengaruh dari probabilitas peristiwa risiko itu terjadi, kurun waktu atau lamanya peristiwa risiko terjadi, kemungkinan frekuensi peristiwa risiko terjadi.

4. MANFAAT PENELITIAN

Penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan pemahaman yang lebih baik terhadap manajemen risiko sehingga dapat mengambil keputusan yang tepat terhadap risiko yang dihadapi pada proyek konstruksi. Memberikan pencerahan dan masukan bagi dunia usaha jasa konstruksi, para praktisi di lapangan, *stakeholder*, para peneliti dan lembaga pendidikan universitas.

5. SISTIMATIKA PENULISAN

Penulisan dalam penelitian ini akan dibagi menjadi 6 bab, yaitu :

- Bab I Pendahuluan

Di Bab ini akan dibahas tentang latar belakang dan tujuan dari thesis

- Bab II Landasan Teori

Landasan teori akan membahas tentang teori mengenai sumber-sumber risiko konstruksi pembangunan gedung multifungsi tinggi di Jakarta terhadap faktor waktu dan teori manajemen risiko.

- Bab III Metoda Penelitian

Pada bab ini akan dibahas tata cara penelitian ini dilaksanakan

- Bab IV Analisa Data

Akan membahas tentang data yang telah berhasil dikumpulkan serta membahas hasil yang diperoleh setelah melakukan analisa statistik dan simulasi.

- Bab V Pembahasan

Bab ini berisi kesimpulan dari bab IV dan memberikan rekomendasi agar tujuan studi tesis ini dapat tercapai.

- Bab VI Kesimpulan dan Saran

Menjelaskan kesimpulan dan saran berdasarkan hasil temuan-temuan dari pengolahan data yang telah dilakukan dan dari model yang diperoleh.