

## BAB I. PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Pertumbuhan jumlah penduduk di Yogyakarta yang semakin tinggi mencapai 3,8 juta jiwa (BPS Yogyakarta Tahun 2018) menyebabkan perlunya kestabilan infrastruktur untuk menunjang hal tersebut agar kemudian harmonisasi sosial dapat terjalin. Gedung perkuliahan menjadi pilihan yang sangat *urgent* karena pertambahan jumlah penduduk di kota Yogyakarta yang di akibatkan salah satunya oleh kedatangan para calon mahasiswa dari berbagai daerah maka kapasitas sarana dan prasarana seperti gedung perkuliahan harus bisa atau mampu menampung kapasitas jumlah calon mahasiswa dari tahun ke tahun yang semakin meningkat. Tingginya pertumbuhan jumlah penduduk di kota Yogyakarta berbanding lurus dengan jumlah permintaan calon mahasiswa untuk UNISA sehingga dari pihak UNISA melakukan stabilitas sarana dan prasarana untuk dapat mendukung hal tersebut, sehingga dari pihak UNISA melakukan proyek pembangunan gedung tambahan yaitu gedung C dengan bentuk tim sewakelola.

Proyek pembangunan gedung perkuliahan merupakan pekerjaan yang terhitung mahal biayanya serta rumit dalam pengerjaannya, sehingga ada risiko kegagalan konstruksi pada proyek tersebut. Pada tahap pelaksanaan proyek berbagai risiko muncul, seperti risiko waktu seperti keterlambatan pekerjaan, risiko biaya seperti pembengkakan biaya konstruksi, dan risiko yang mempengaruhi mutu proyek yaitu mutu bangunan tidak sesuai dengan rencana. Oleh karena itu diperlukan perhitungan dan perencanaan yang matang agar pelaksanaan proyek sesuai dengan rencana sehingga tidak terjadi kesalahan dan kegagalan konstruksi (soeharto, 1999)

Keterlambatan yang terjadi berdasarkan fakta dilapangan karena minimnya pengetahuannya dan pemahaman tentang manajemen risiko (soeharto, 1999). Dimana kurangnya untuk memahami, mengidentifikasi dan melakukan evaluasi suatu potensi masalah pada tiap tahapan proyek sehingga berdampak pada hasil akhir proyek. Dalam suatu pembangunan permasalahan dalam proyek konstruksi begitu banyak salah satunya adalah keterlambatan proyek yang mempengaruhi waktu penyelesaian. Maka dari itu diperlukan manajemen proyek yang baik dalam segi perencanaan dan pengendalian. Agar kemudian dalam pelaksanaan proyek tidak akan mengalami kegagalan atau meminimalisir keterlambatan secara *efektif*

Banyak sekali terjadi kasus keterlambatan proyek khususnya dalam proyek gedung bertingkat, maka dari itu perlunya melakukan evaluasi faktor risiko keterlambatan pada

proyek pembangunan bertingkat khususnya pada pembangunan gedung perkuliahan kampus UNISA di Yogyakarta sehingga kita dapat mengetahui berbagai macam persoalan yang mengakibatkan keterlambatan pada proyek melalui kepastian perhitungan.

Diskripsi tentang risiko apasaja yang bisa memberikan dampak keuntungan pada kontraktor dan faktor-faktor risiko apa saja yang bisa diminimalkan sehingga tidak memberikan dampak kerugian yang cukup besar kepada kontraktor sangat penting untuk dipahami.

Fakta di lapangan menunjukkan banyak ditemukan kelalaian pada saat pelaksanaan proyek yang menyebabkan proyek tersebut menjadi terlambat dari rencana, hal ini bisa jadi disebabkan karena minimnya pemahaman tentang manajemen risiko.

Proyek pembangunan gedung perkuliahan pada saat pelaksanaan proyek secara umum menghadapi beberapa masalah seperti cuaca buruk, material datang terlambat, jumlah tenaga kerja yang kurang dan kemampuan tenaga kerja yang kurang bagus. Hal itu membuat pelaksanaan proyek menjadi terlambat. Oleh karena itu pemahaman mengenai manajemen risiko sangat penting untuk dipahami agar *kefektifan* dalam lingkungan proyek bisa terjalin.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas dapat diambil rumusan masalah sebagai berikut:

1. Faktor-faktor risiko keterlambatan apa sajakah yang dapat menyebabkan pelaksanaan proyek pembangunan gedung C perkuliahan unisa terlambat?
2. Berapakah nilai masing-masing pada setiap item pekerjaan yang di teliti pada proyek pembangunan gedung perkuliahan UNISA?
3. Berapakah nilai rata-rata resiko tertinggi pada proyek pembangunana gedung perkuliahan UNISA?

## **1.3. Lingkup Penelitian**

Pada penelitian ini dibutuhkan latar belakan masalah dan perumusan masalah, maka dari itu perlu menentukan batasan batasan masalah nya yaitu sebagai berikut:

1. Lokasi sudah ditetapkan pada Proyek Pembangunan Gedung Perkuliahan UNISA yogyakarta,
2. Pengambilan data berasal dari Proyek Pembangunan Gedung Perkuliahan UNISA Yogyakarta,
3. Metodologi penelitian ini menggunakan metode pengamatan langsung di lapangan dan wawancara,

4. Risiko yang diteliti adalah risiko teknis pelaksanaan yang berpengaruh terhadap waktu, dan
5. Analisa dan pengolahan hasil identifikasi risiko dilakukan terhadap risiko yang paling sering terjadi dan berdampak paling besar.

#### **1.4. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini untuk mencari nilai dari faktor-faktor apa saja yang mengakibatkan keterlambatan waktu dalam proyek dan mencari tahu atau mengidentifikasi pekerjaan yang memiliki resiko keterlambatan paling tinggi pada proyek pembagunan gedung perkuliahan UNISA.

#### **1.5. Manfaat Penelitian**

Beberapa manfaat yang diharapkan dapat diperoleh dari penelitian yang dilakukan adalah :

1. Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan kajian untuk penelitian selanjutnya.
2. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi perusahaan yang berkaitan dengan kebijakan pelaksanaan proyek.
3. Memperdalam ilmu pengetahuan tentang ilmu manajemen, khususnya dalam hal manajemen risik