

# **BAB I.**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Pertumbuhan jumlah mahasiswa di Makassar yang semakin tinggi menyebabkan perlunya kestabilan infrastruktur untuk menunjang hal tersebut agar kemudian keefektifan lingkungan kampus dapat terjadi. Dalam hal ini gedung parkir kendaraan menjadi pilihan yang sangat *urgent* untuk menunjang keefektifan dalam lingkungan kampus maka kapasitas sarana dan prasarana seperti gedung parkir harus bisa atau mampu menampung kapasitas jumlah kendaraan mahasiswa dari tahun ke tahun yang semakin meningkat. Tingginya pertumbuhan jumlah mahasiswa di kota Makassar berbanding lurus dengan jumlah kendaraan mahasiswa untuk Unismuh Makassar sehingga dari pihak Unismuh Makassar melakukan stabilitas sarana dan prasarana untuk dapat mendukung hal tersebut, sehingga dari pihak Unismuh Makassar melakukan proyek pembangunan gedung tambahan yaitu gedung parkir dan gedung unit kegiatan mahasiswa dengan bentuk tim sewakelola.

Proyek pembangunan gedung parkir 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 pengetahuan 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 resiko keterlambatan pada proyek bangunan bertingkat khususnya pada pembangunan gedung parkir kampus Unismuh Makassar, sehingga kita dapat mengetahui berbagai macam persoalan yang mengakibatkan keterlambatan pada proyek melalui kepastian perhitungan.

Diskripsi tentang risiko apa saja 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 yang terjadi 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 parkir dan unit kegiatan mahasiswa Unismuh Makassar terlambat?
2. Berapakah nilai masing-masing pada setiap item pekerjaan yang di teliti pada proyek pembangunan gedung parkir dan unit kegiatan mahasiswa Unismuh Makassar?

3. Berapakah nilai rata-rata resiko tertinggi pada proyek pembangunan gedung parkir dan unit kegiatan mahasiswa Unismuh Makassar ?

### **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 parkir dan unit kegiatan mahasiswa Unismuh Makassar,
2. Pengambilan data berasal dari Proyek Pembangunan pembangunan gedung parkir dan unit kegiatan mahasiswa Unismuh Makassar,
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 parkir dan unit kegiatan mahasiswa Unismuh Makassar.

### **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 risiko.