

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Proyek konstruksi adalah kegiatan pembangunan suatu gedung dengan memperhatikan sasaran utama yaitu waktu, biaya dan mutu. Keberhasilan pada suatu proyek dalam batasan waktu yang telah ditentukan. Setiap pelaksanaan kegiatan konstruksi juga tidak terlepas dari adanya risiko-risiko yang ada.

Munculnya faktor-faktor risiko tertentu selama pembangunan proyek dapat menjadi salah satu penyebab tercapainya tujuan utama proyek. Potensi ketidakpastian dalam pelaksanaan setiap pekerjaan menuntut proyek untuk mampu dalam mengidentifikasi dan menganalisis risiko yang ada. Proses mengidentifikasi dan menganalisis risiko disebut dengan manajemen risiko. Risiko ditinjau dari segi waktu dapat memberikan dampak keterlambatan terhadap kinerja, kualitas, serta biaya proyek.

Saat ini pembangunan di berbagai bidang sedang giat dilakukan oleh masyarakat Indonesia. Dengan melaksanakan proyek konstruksi tepat waktu, dapat dipastikan menguntungkan kedua belah pihak, oleh karena itu, perusahaan selalu berusaha meminimalkan kerugian dengan memilih tindakan perbaikan yang perlu dilakukan dan mengambil keputusan berdasarkan analisis dari berbagai faktor kerugian. Oleh sebab itu diperlukan penelitian untuk mengidentifikasi dan menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi faktor manajemen risiko, baik itu risiko murni, spekulatif, risiko terhadap manusia dan benda maupun risiko fundamental yang berpengaruh terhadap waktu pelaksanaan proyek.

Berikut ini berita terkait kerugian pada proyek pembangunan konstruksi, dalam jangka waktu 3 tahun terakhir (2021 – 2023) :

Kontraktor masih menunggu kebijakan peningkatan nilai kontrak proyek pemerintah. Melihat sampai saat ini masih menanggung kerugian akibat kenaikan harga material, BBM, hingga melemahnya nilai tukar Rupiah terhadap Dollar AS. Sekretaris Jenderal Gabungan Pelaksana Nasional (Gapensi) Andi Rukman

Menjelaskan tentang peningkatan nilai kontrak sangat dibutuhkan bagi kontraktor, melihat saat ini sudah mengalami kerugian. Dia juga melihat potensi banyak kontraktor yang akan berhadapan dengan masalah hukum, melihat banyak pengusaha yang ingin mencari keuntungan. "Anda bisa bayangkan harga saat ini pekerjaan hotmix yang dianjurkan ketebalan 5 - 6 cm, nah kalau nggak ada eskalasi, tentunya pengusaha ingin untung. Maka ketebalan hotmix pasti berkurang. Kualitas menjadi tidak terjamin," kata Andi kepada CNBC Indonesia, Selasa (1/11/2022). Sehingga dia berharap pemerintah segera memutuskan rencana peningkatan yang dilakukan. Dimana dari kabar terbaru yang diterima ada peningkatan sebesar 7% - 8%. (Yanwardhana, E. 2022).

Proyek pembangunan yang seharusnya diselesaikan oleh CNQC-NKE tersebut dibiarkan terbengkalai dan ditinggalkan begitu saja. Dikarenakan wanprestasi yang dilakukan oleh kontraktor CNQC-NKE konsumen pembeli unit apartemen di *Chadstone* Cikarang meminta penundaan serah terima. Selain itu, PAK harus menanggung suku bunga kredit bank serta biaya perbaikan dan penyelesaian proyek. Akibat wanprestasi yang dilakukan oleh kontraktor CNQC-NKE yang melanggar kontrak, PAK menderita kerugian materil dan imateril lebih dari Rp 1 Triliun. (Aditiasari, D. 2023).

PT Waskita Karya Tbk (WSKT) mencatatkan kerugian Rp 7,38 triliun sepanjang tahun 2020, akibat meningkatnya biaya pinjaman terkait investasi jalan tol. Sepanjang tahun 2020 Waskita tercatat mempunyai beban pinjaman mencapai Rp 4,74 triliun atau meningkat 31% dibandingkan tahun 2019. Peningkatan tersebut disebabkan oleh bertambahnya jumlah jalan tol milik Waskita yang telah beroperasi. Di masa pandemi *Covid-19*, Waskita juga harus mengeluarkan biaya tambahan untuk pelaksanaan prosedur protokol kesehatan di lingkungan pekerjaan. Meski secara konsolidasi mencatatkan rugi bersih, namun PT Waskita Karya Tbk (WSKT) tetap untung meski terdampak Pandemi *Covid-19*. Waskita juga mencatatkan beban usaha sebesar Rp 19,87 triliun atau 123% dari laba usaha yang didapat pada periode 2020. Hal ini disebabkan oleh peningkatan biaya bahan baku dan *overhead* akibat pandemi *Covid-19*, serta beberapa reklasifikasi ulang pada akun laba rugi. (Hastuti, K, R. 2021).

Tim ahli konstruksi ini dari Universitas Hazairin Bengkulu sebelumnya melakukan pengecekan fisik bangunan gedung Pengadilan Agama didampingi oleh pejabat pelaksana teknis kegiatan (PPATK) dan kontraktor pembangunan gedung PA. Ia mengatakan bahwa penghitungan telah selesai maka status kasus dapat dinaikkan menjadi penyidikan. Informasi dari ahli akan didapatkan kemudian penetapan kerugian negara ditetapkan Badan Pemeriksa Keuangan dan Pembangunan (BPKP). "Kalau sudah viral seperti itu saya berani siapa pun yang melakukannya kita tindak lanjuti," ujarnya. Selain itu, katanya, institusinya melakukan itu karena ada laporan dari masyarakat, sudah diungkap oleh media massa, dan sudah dibaca oleh masyarakat. Kalau aparat penegak hukum tidak menindaklanjuti berarti tidak adil. Ia mengatakan, selagi dia memang tidak ada temuan berdasarkan hasil penghitungan tim ahli, maka kasus ini tidak dilanjutkan. Hanya kontraktor yang tidak selesai mengerjakan yang mendapatkan sanksi denda. (Aryanto, F. 2023).

Pembangunan Ruang Kelas Baru (RKB) di MTs Negeri 2 Sampang diduga tidak sesuai spesifikasi perencanaan. Pasalnya, salah satu material yang digunakan di proyek tersebut tidak material baru. Pelaksana diduga sengaja menggunakan besi yang sudah berkarat. Kondisi tersebut diungkapkan oleh Ketua Pembela Kesatuan Tanah Air Indonesia Bersatu (Pekat IB) Sampang Mansur Efendi. Menurutnya, ada beberapa kejanggalan dalam proses pembangunan Ruang Kelas Baru di MTs Negeri 2 Sampang. Di antaranya, pelaksana diduga sengaja mengabaikan sarana pendukung keselamatan pekerja. Sebab, dirinya beberapa kali menjumpai pekerja yang tidak mengenakan fasilitas keselamatan kerja. Kemudian, penggunaan material bekas juga menjadi pertanyaan. Proyek yang berlokasi di Desa Noreh, Kecamatan Sreseh, itu diduga menggunakan material besi yang berkarat bukan material baru. Mansur mengaku sudah mendokumentasikan hal tersebut. Penggunaan besi yang sudah berkarat itu dapat memengaruhi kualitas bangunan. Dia khawatir bangunan yang menelan dana miliaran rupiah itu tidak bertahan lama. (Danafia, S, B. 2023)

Pembangunan gedung perpustakaan di Kabupaten Musi Rawas Utara (Muratara) Tahun Anggaran 2022 berakhir Mangkrak. Meskipun telah diberi tambahan waktu pekerjaan atau adendum sebanyak 50 Hari kerja, Pelaksana tetap tidak dapat

menyelesaikan pekerjaan tersebut. Pembangunan ini diketahui hanya selesai di angka 75 % dengan realisasi anggaran sebesar 5 Miliar lebih. Mulai dari adanya oknum kontraktor yang melaporkan Kepala Dinas Perpustakaan ke Polisi dengan dugaan penipuan bermodus meminta uang muka agar mendapatkan proyek tersebut dan viral video marah-marah oknum yang diduga Kepala Dinas Perpustakaan di lokasi pembangunan. Hingga akhirnya, Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) Provinsi Sumatera Selatan telah menemukan potensi kerugian negara sebesar 2 Miliar lebih atas mangkraknya pembangunan tersebut. (Seftiwan, A. 2023).

Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) menegaskan dugaan rasuah terkait pembangunan gedung di Pemerintahan Kabupaten (Pemkab) Lamongan bukan soal suap dan gratifikasi. Lembaga Antirasuah mengendus adanya kerugian negara yang timbul. "Ini terkait Pasal 2 dan Pasal 3 (tentang kerugian keuangan negara)," kata pelaksana tugas (Plt) Deputy Penindakan dan Eksekusi KPK Asep Guntur dalam keterangannya di Jakarta yang dikutip pada Senin, 18 September 2023. Asep enggan memerinci gedung yang dijadikan ladang korupsi di Pemkab Lamongan. Penyidik sudah menggeledah dua lokasi untuk mendalami perkara tersebut. Penggeledahan di beberapa lokasi di Lamongan mendapatkan sorotan dari masyarakat beberapa waktu lalu. Rumah Dinas Bupati pun turut disambangi penyidik. (Nuralam, Y, C. 2023)

Kawasan Permukiman dan Bangunan Pemerintah, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, Cipta Karya, dan Tata Ruang Kota Medan, Herbert Hamonangan Panjaitan membenarkan jika pihaknya kembali membangun gedung kejar yang tahun lalu roboh. Pembangunan tersebut bersumber dari dana hibah Pemkot Medan. Herbert menyebutkan pembangunan gedung tersebut menghabiskan anggaran sebesar Rp 8 miliar. Angka itu jauh lebih besar dari anggaran tahun lalu yang hanya sebesar Rp 2,4 miliar. Sedangkan berdasarkan Layanan Pengadaan Secara Elektronik (LPSE) Kota Medan, nilai kontrak untuk pembangunan gedung Kejar Medan tersebut senilai Rp 8,3 miliar. Wali Kota Medan Bobby Nasution kemudian meninjau bangunan tersebut dan pembangunan tersebut dianggap total lost. Sehingga kontraktor harus mengembalikan uang yang sudah dibayarkan oleh Pemkot Medan dan denda dengan total Rp 1,4 miliar. (Aldi, N. 2023)

Warga Kejawan Putih Tambak, Mulyorejo, Surabaya mengeluh atas pembangunan gedung apartemen milik Pakuwon City. Bukan tanpa sebab, warga merasa pembangunan gedung itu sudah merugikan materiil rumah serta jalan sekitar pemukiman warga. Salah seorang warga, Chusnul Yakin menjelaskan bahwa kemungkinan besar pembangunan ini kelanjutan dari pembangunan gedung pertama yang sudah berdiri. Sebelum pembangunan gedung yang kedua ini, kata Chusnul, warga juga memprotes pembangunan gedung yang pertama. Hanya saja pihak pengembang memberikan kompensasi ke warga sesuai radius atau jarak rumah dengan lokasi pembangunan. Warga lainnya yang mengalami dampak akibat pembangunan tersebut ialah M Romli. Romli mengaku resah terhadap pembangunan karena banyak tembok rumahnya yang retak. Ia juga sering merasa was-was karena pemasangan paku bumi dari proyek itu mengakibatkan getaran yang cukup kencang. (Hadi, L. 2021)

Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) menerima cicilan pengembalian kerugian keuangan negara sebesar Rp 22 miliar dari 3 BUMN. Pengembalian uang itu terkait dengan kasus dugaan korupsi proyek gedung IPDN. Plt Juru Bicara KPK Ali Fikri menerangkan cicilan pengembalian kerugian itu untuk proyek pembangunan gedung IPDN di wilayah Agam, Sumatera Barat, dan Rokan Hilir, Riau, dari nilai kerugian keuangan negara sekitar sebesar Rp 34,8 miliar dan Rp 22,1 miliar. Saat ini telah disetor melalui rekening penampungan KPK sebesar Rp 10 miliar dari PT Utama Karya. Ali menjelaskan, PT Waskita Karya juga telah menyetor Rp 7 miliar ke KPK dari kerugian negara sebesar Rp 27,2 miliar dari kasus proyek pembangunan gedung IPDN di Gowa, Sulawesi Selatan. Selanjutnya, kata Ali, untuk proyek pembangunan gedung IPDN di Minahasa, Sulawesi Utara, dari nilai kerugian keuangan negara sekitar sebesar Rp 19,7 miliar, telah dilakukan penyetoran melalui rekening penampungan KPK sejumlah Rp 5 miliar dari PT Adhi Karya. (Nufus, H, W. 2022)

Objek pada skripsi ini adalah Proyek Pembangunan Gedung sekolah SMP Al – Azhar 66 Bantul dibangun di Jl. KH Wahid Hasyim, Karasan, Palbapang, Kec, Bantul, Bantul, DI Yogyakarta 55713. Pembangunan proyek tersebut memiliki luas 400 x 4 m² dengan lantai yang berjumlah 3 lantai pada bagian atas serta 1 lantai dasar dengan tinggi bangunan sebesar 1510 m². Proyek tersebut dibangun dengan nilai

kontrak pekerjaan struktur sebesar Rp. 8.000.000.000. Berdasarkan time schedule proyek yang dimulai pada 20 Februari 2023 ini ditargetkan selesai pada 21 Agustus 2024, namun pada pelaksanaan proyek mengalami kerugian dikarenakan faktor internal seperti kurangnya peralatan, faktor teknis seperti adanya perubahan desain faktor eksternal seperti kerugian bahan konstruksi, dan faktor cuaca seperti seringnya turun hujan. Hal ini tentu menjadi masalah yang sangat serius pada proyek sehingga ditindaklanjuti melalui adanya manajemen risiko. Pada penyusunan skripsi ini proyek telah berjalan sekitar kurang lebih 80%.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan beberapa permasalahan yang dijelaskan, Adapun beberapa rumusan masalah yang dapat diambil sebagai berikut:

1. Apa Faktor yang dapat menyebabkan risiko kerugian pada pembangunan gedung?
2. Dimana risiko kerugian dapat terjadi pada pembangunan gedung?
3. Mengapa kerugian konstruksi dapat terjadi pada pembangunan gedung?
4. Siapa yang dapat menangani masalah risiko kerugian yang terjadi pada pembangunan gedung?
5. Kapan risiko kerugian dapat terjadi pada pembangunan gedung?
6. Bagaimana cara penanganan apabila terjadi kerugian konstruksi pada pembangunan gedung?

1.3 Tujuan Penelitian

Rumusan masalah diatas didapat dari tujuan dengan dilakukannya penelitian kali ini yang mana penelitian ini akan membahas risiko potensi kerugian pada proses pengerjaan pembangunan Gedung sekolah 4 lantai di SMP Al – Azhar 66 Bantul, juga akan memulai menganalisa risiko kerugian yang akan terjadi di lapangan baik yang besar maupun kecil pada pembangunan Gedung sekolah 4 lantai di SMP Al – Azhar 66 Bantul.

1.4 Lingkup Penelitian

Lingkup penelitian ini akan dilakukan sebagai berikut :

1. Penelitian ini hanya dilakukan pada proyek pembangunan Gedung SMP Al – Azhar 66 Bantul.
2. Penelitian ini hanya menganalisis risiko kerugian pada pembangunan Gedung SMP Al – Azhar 66 Bantul.
3. Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif berupa pengamatan dan wawancara.

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat yang di dapat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui hal – hal apa saja yang dapat berpotensi mengalami kerugian dalam pekerjaan.
2. Dapat menganalisis risiko – risiko yang paling berpengaruh terhadap kerugian dalam pekerjaan Pembangunan Gedung konstruksi.
3. Dapat bermanfaat bagi pembaca dan peneliti selanjutnya tentang pentingnya menganalisis risiko kerugian pada Pembangunan Gedung.