

ANALISIS RESIKO TERHADAP KETERLAMBATAN PROYEK HOTEL BUMI SEGAH DI TANJUNG REDEB

Tiarasari Mawi

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Muhammadiyah Tanjung Redeb

Email : tiaramawi@gmail.com

Abstract

This study was conducted to determine the factors causing the retardation of the Bumi Segah hotel project with the highest risk ranking value. The analysis method in this study was Fishbone Diagram and the analysis of Mean Rank, the analysis results showed that the material variable is the highest ranking of the variable with the value of 3.26 on the rank 1. The material variable is considered as the most influential variable on the retardation of the completion of Bumi Segah hotel, where the indicator is viewed in terms of scarcity and distribution of materials that take too much time which causing the construction of the Bumi Segah hotel encounter retardation

Keyword : Risk Analysis, Mean, Rank, The Causes of the Delay in the Project

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Suatu proyek cenderung akan mengalami keterlambatan apabila perencanaan dan pengendalian tidak dilakukan dengan tepat. Berbagai hal dapat terjadi dalam proyek konstruksi yang dapat menyebabkan bertambahnya waktu pengerjaannya, sehingga penyelesaian proyek menjadi terhambat. Tetapi pada pelaksanaannya, proyek hotel bumi segah di Tanjung Redeb, ini mengalami kemunduran sehingga terjadinya

keterlambatan pekerjaan dikarenakan perencanaan yang kurang matang, desain yang berubah-ubah, kontrak yang belum selesai, distribusi material yang bermasalah, kinerja para pekerja lapangan yang lambat disertai dengan anggaran biaya yang bermasalah akibat permasalahan tersebut, maka terjadinya penambahan waktu.

Berdasarkan Penelitian Pinori, Sompie, Willar (2015) keterlambatan dalam waktu pelaksanaan yang tidak dimanfaatkan sesuai dengan rencana

kegiatan sehingga menyebabkan satu atau beberapa kegiatan mengikuti menjadi tertunda atau tidak diselesaikan tepat sesuai jadwal yang telah direncanakan. Berdasarkan Penelitian Sukirno (2015) diperoleh fakta bahwa diidentifikasi 5 resiko paling dominan penyebab keterlambatan proyek yaitu: (1) Keterlambatan sumber daya manusia (SDM), (2) keterlambatan peralatan, (3) Keterlambatan pengadaan material, (4) perubahan disain dan spesifikasi, (5) kualitas dan pengalaman pengawas).

Sedangkan berdasarkan penelitian Baiq F.S (2015) bahwa faktor yang menyebabkan keterlambatan proyek adalah Intervensi negatif masyarakat, pengadaan alat konstruksi yang tidak termanajemen, perubahan kondisi lapangan, sumber daya manusia yang tidak memadai, masalah financial, manajemen kontrak yang kurang baik, monitoring dan kontrol pekerjaan yang buruk.

Proyek hotel bumi segah berdiri pada tanggal 13 September 2013, selain itu proyek ini sebenarnya dijadwalkan harus selesai pada september 2017 dan hingga sekarang belum terselesaikan akibat beberapa permasalahan yang terjadi. Salah satu yang dianggap pernah menghambat pengerjaan hotel bumi segah dikarenakan terjadinya kecelakaan 3 orang pekerja yang menyebabkan

hilangnya nyawa ketiga pekerja tersebut dan mengakibatkan pengerjaan proyek hotel bumi segah menjadi tertunda selama 1 bulan.

Untuk mengetahui penyebab keterlambatan penyelesaian proyek tersebut, maka perlu dilakukan identifikasi faktor faktor resiko keterlambatan proyek. Setelah dilakukan ada beberapa faktor sangat berpengaruh dalam keberhasilan pengerjaan kegiatan proyek itu sendiri, yaitu dilihat dari; perencanaan, design, kontrak, biaya, sumber daya manusia dan material. Maka dengan adanya penyebab keterlambatan tersebut, perlu adanya penelitian analisis resiko faktor keterlambatan pada proyek hotel bumi segah.

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan oleh peneliti maka, dapat dirumuskan masalah yang akan diteliti sebagai berikut:

1. Apakah variabel yang berpengaruh terhadap keterlambatan proyek pada Hotel Bumi Segah Tanjung Redeb ?
2. Variabel apa yang memiliki faktor resiko dengan pengaruh yang sangat tinggi terhadap keterlambatan proyek pada Hotel Bumi Segah Tanjung Redeb?

KAJIAN PUSTAKA

Manajemen Risiko Proyek

Manajemen risiko adalah serangkaian proses evaluasi risiko yang dihadapi oleh perusahaan atau seseorang dengan tujuan meminimalkan dampak risiko tersebut. Perlu digaris bawahi bahwa manajemen risiko tidak dapat melenyapkan risiko tetapi teknik-tekniknya dapat digunakan untuk meminimalkan dampak dari risiko tersebut (Hansen,2015:276).

3. Dimensi Penyebab keterlambatan proyek

Keterlambatan Proyek berarti bertambahnya waktu pelaksanaan penyelesaian yang telah direncanakan dan tercantum dalam dokumen kontrak..

Adapun faktor yang menyebabkan keterlambatan proyek:

a. Perencanaan Proyek

Menurut Prasetya, Lukiasuti (2011:31) Proyek dapat didefinisikan sebagai sederetan tugas yang diarahkan kepada suatu hasil utama. Perencanaan proyek yang buruk akan mengakibatkan proses pengerjaan dan penjadwalan proyek menjadi kacau dan tidak teratur, sehingga mengakibatkan proyek menjadi terhambat atau bahkan terhenti.

b. Desain Proyek

.Menurut Prasetya, lukiasuti (2011:62) Desain adalah menerjemahkan persyaratan permintaan ke dalam bentuk yang sesuai untuk produksi atau permintaan

c. Anggaran Proyek

Menurut Dharmanegara (2010:2) Anggaran merupakan suatu rencana yang disusun secara sistematis, yang meliputi seluruh kegiatan perusahaan, yang dinyatakan dalam unit (satuan) moneter dan berlaku untuk jangka waktu (periode) tertentu yang akan datang.

d. Kontrak Proyek

Pasal 1313 KUHP dalam (Hansen,2015:11) kontrak merupakan suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu sama lain atau lebih.

Secara lebih spesifik UU N0.2 Tahun 2017 Pasal 1 (8) dalam (Hansen,2015:11) menyatakan kontrak kerja konstruksi adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi.

e. Sumber Daya Manusia

Sumber daya manusia merupakan kemampuan terpadu dari daya pikir dan daya fisik yang dimiliki individu. Kemampuan sumber daya manusia tidak dapat dilihat dari satu

sisi saja, namun harus mencakup keseluruhan dari daya pikir dan juga daya fisiknya.

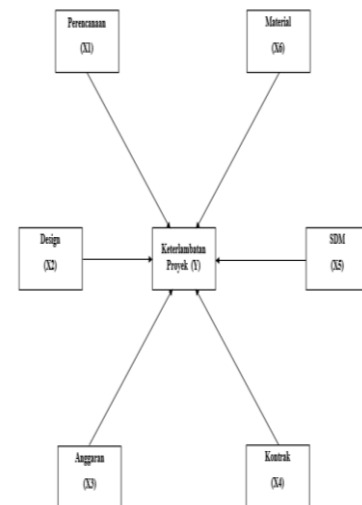
f. Material Proyek

Material atau sering juga disebut dengan Bahan pada dasarnya adalah benda yang dibutuhkan untuk membuat sesuatu. Material merupakan masukan atau Input yang digunakan untuk mengolah menjadi barang jadi, Material yang dimaksud disini dapat berupa bahan mentah ataupun bahan yang telah diproses sebelum digunakan untuk proses produksi lebih lanjut.

Kerangka Pikir Penelitian

Pelaksanaan proyek adalah kegiatan yang penung dengan risiko dan kendala dalam proses pengerjaannya, segala hal bisa terjadi kapan dan dimana saja serta dapat memberikan efek positif ataupun negatif terhadap proyek yang sedang dikerjakan. Ada beberapa hal yang dianggap dapat berpengaruh terhadap keterlambatan pelaksanaan proyek yang sedang berlangsung yaitu; Perencanaan, Design, Anggaran, Kontrak, Sumber Daya Manusia, dan juga material yang digambarkan dalam kerangka pikir sebagai berikut

Gambar 1. Kerangka Pikir Penelitian



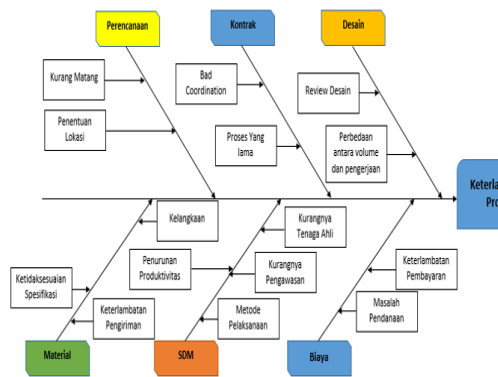
METODELOGI PENELITIAN

Diagram Fishbone

Dalam melakukan pengujian hipotesis yang diajukan maka diperoleh analisis untuk membuktikan hipotesis yang diajukan dengan menggunakan diagram Fishbone diagram (*Fishbone diagram* (diagram tulang ikan) merupakan konsep analisis sebab akibat yang telah dikembangkan oleh Dr. Kaoru Ishikawa untuk menjelaskan suatu permasalahan dan juga penyebabnya dalam sebuah diagram, yang diadopsi dari nama seorang ahli statistik dari Jepang, yang menemukan dan mengembangkan diagram ini pada tahun 1960-an.

Watson (2004) dalam Illie G. Dan Ciocoiu C.N (2010) diagram fishbone sebagai alat yang menggambarkan sebuah cara yang sistematis dalam

memandang berbagai dampak atau akibat dan penyebab yang membuat atau berkontribusi dalam berbagai dampak tersebut. Oleh karena fungsinya tersebut, diagram ini biasa disebut sebagai diagram sebab-akibat. Sebelum membua kuesioner, maka dilakukan diagram fishbone terlebih dahulu untuk menunjukkan akibat dan penyebab suatu permasalahan yang menyebabkan proyek tersebut mengalami keterlambatan.



Gambar 2. Diagram Fishbone Faktor Keterlambatan Proyek Hotel Bumi Segah

Mean Rank

Alat analisis ini digunakan untuk menentukan faktor-faktor yang sangat berpengaruh dalam keterlambatan proyek Hotel Bumi Segah. Mean ini didapat dengan menjumlahkan data seluruh individu dalam kelompok, kemudian dibagi dengan jumlah individu yang ada pada kelompok tersebut (Puruhita, Suprpto,

As'ad, Jurnal Teknik Sipi Vol. II. ISSN:2339-0271:2014).

Hal ini dapat dilihat dengan rumus berikut:

$$Me = \frac{\sum_{i=1}^{i=n} Xi}{n}$$

Keterangan :

Me = nilai rata-rata (mean)

n = Jumlah responden

Xi = frekuensi pada (i) yang diberikan responden, sebagai presentase pada jumlah responden terhadap masing-masing permasalahan

i = kategori index responden (i=1,2,3)

X1 = frekuensi jawaban "sangat rendah"

X2 = frekuensi jawaban "rendah"

X3 = frekuensi jawaban "sedang"

X4 = frekuensi jawaban "tinggi"

X5 = frekuensi jawaban "sangat tinggi"

HASIL DAN PEMBAHASAN

a. Mean Rank Faktor Penyebab Keterlambatan Proyek

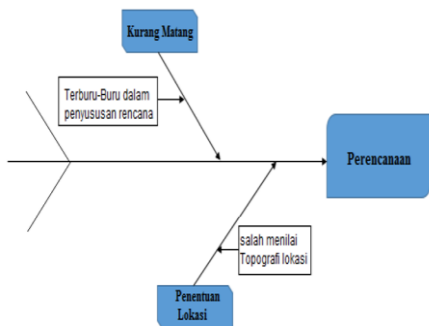
Tabel 26. Mean Rank Faktor Penyebab Keterlambatan Proyek

Tabel 26. Mean Rank Faktor Penyebab Keterlambatan Proyek

No.	Variabel Perencanaan	Mean	Ranking
Variabel Perencanaan			
1	Apakah keterlambatan proyek yang dihadapi telah mengalami evaluasi dan tindakan lanjutan dari pihak pelaksana/kontraktor	3,92	7
2	Bagaimana hasil kinerja pihak kontraktor pasca evaluasi proyek yang mengalami keterlambatan.	4,08	
Variabel Desain			
1	Apakah desain proyek yang digunakan mengalami perubahan dalam kegiatan pembangunan hotel bumi segeh	3,62	5
2	Volume dan proses pengerjaan sudah sesuai dan baik.	3,77	
Variabel Anggaran			
1	Apakah proyek pembangunan hotel bumi segeh yang sedang dikerjakan mengalami masalah dalam pendanaannya	3,54	2
2	Apakah Pendistribusian penyaluran dana anggaran proyek mengalami keterlambatan	3,08	
Variabel Kontrak			
1	Apakah negosiasi antara owner/pemilik dengan pihak kontraktor, Konsultan Proyek sudah baik	3,92	4
2	Proses pembuatan kontrak pembangunan proyek antara owner dan kontraktor rumit dan membutuhkan waktu yang panjang	3,23	
Variabel SDM			
1	Metode dan teknik yang dilakukan dalam proses pembangunan sudah baik dan tepat	3,85	6
2	Apakah tenaga ahli yang dibutuhkan dalam pembangunan Hotel Bumi Segah sudah terpenuhi.	3,85	
3	Bagaimanakah kinerja pengawas lapangan dalam pembangunan hotel bumi segeh.	3,77	
4	Bagaimanakah kinerja para pekerja dalam pembangunan hotel bumi segeh	3,77	
Variabel Material			
1	Bagaimanakah pengiriman material dalam pembangunan hotel bumi segeh	3,38	1
2	Apakah material yang digunakan mengalami kelangkaan/susah didapatkan	2,85	
3	Material yang akan digunakan memiliki spesifikasi yang tidak sesuai dengan yang seharusnya digunakan	3,54	

Variabel Perencanaan adalah pertanyaan 1 dengan nilai mean 3,92 dan rangking resiko 2, pertanyaan 2 dengan nilai mean 4,08 dan rangking resiko 1 Yang berarti bahwa terdapat masalah dalam proses perencanaan dalam pembangunan hotel bumi segeh.

Gambar 2. Fishbone Variabel Perencanaan



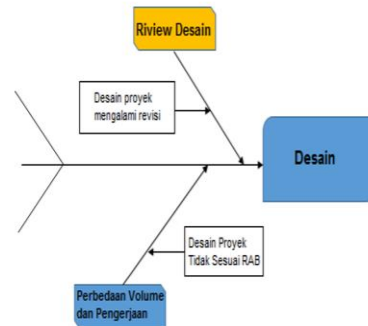
Variabel Anggaran adalah pertanyaan 1 dengan nilai mean 3,54 dan rangking resiko 1, pertanyaan 2 dengan nilai mean 3,08 dan rangking resiko 2. Yang berarti bahwa terdapat masalah dalam proses penganggaran dalam pembangunan hotel bumi segeh.

Gambar 4. Fishbone Variabel Anggaran



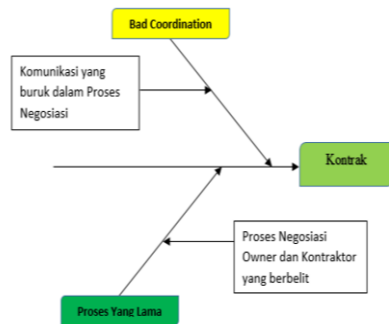
Variabel Desain adalah pertanyaan 1 dengan nilai mean 3,62 dan rangking resiko 2, pertanyaan 2 dengan nilai mean 3,77 dan rangking resiko 1 Yang berarti bahwa terdapat masalah dalam proses pembuatan desain dalam pembangunan hotel bumi segeh.

Gambar 3. Fishbone Variabel Desain



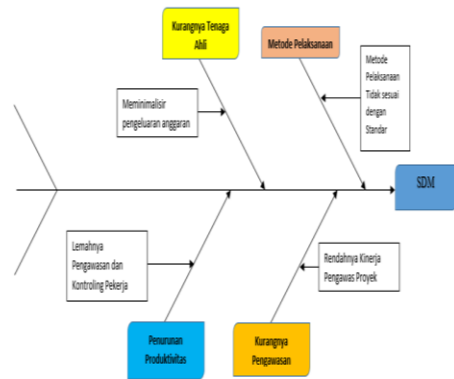
Variabel Kontrak adalah pertanyaan 1 dengan nilai mean 3,92 dan rangking resiko 1, pertanyaan 2 dengan nilai mean 3,23 dan rangking resiko 2. Yang berarti bahwa terdapat masalah dalam proses pembuatan kontrak dalam pembangunan hotel bumi segeh.

Gambar 5. Fishbone Variabel Kontrak



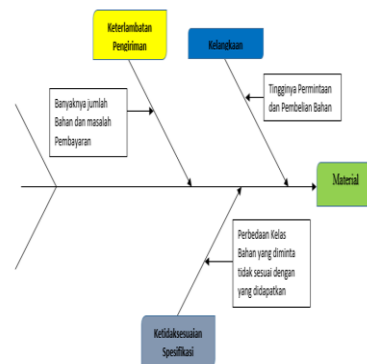
Variabel SDM adalah pertanyaan 1 dan 2 dengan nilai mean 3,85 dan rangking resiko 1, pertanyaan 3 dan 4 dengan nilai mean 3,77 dan rangking resiko 2. Yang berarti bahwa terdapat masalah dalam kinerja pelaksana tugas dalam pembangunan hotel bumi segeh.

Gambar 6. Fishbone Variabel SDM



Material adalah pertanyaan 3 dengan nilai mean 3,54 dan rangking resiko 1, pertanyaan 2 dengan nilai mean 2,85 dan rangking resiko 3, pertanyaan 1 dengan nilai mean 3,38 dan rangking resiko 2. Yang berarti bahwa terdapat masalah dalam distribusi dan penggunaan material dalam pembangunan hotel bumi segeh.

Gambar 4. Fishbone Variabel Material



Material Penentuan besaran nilai rangking dilakukan dengan menggunakan software Microsoft Excel 2013. Berdasarkan hasil analisis dan perhitungan secara keseluruhan diketahui bahwa variabel dengan rangking resiko tertinggi menjadi penyebab keterlambatan penyelesaian proyek Hotel Bumi Segah Ditanjung Redeb adalah Variabel material dengan nilai mean 3,26.

Uji Hipotesis

Uji Hipotesis Dilakukan Dengan Menganalisa hasil Perhitungan Nilai Rata-rata/mean dan analisis rangking.

Hipotesis Pertama

- a. H_0 = Diduga variabel Perencanaan adalah faktor penyebab keterlambatan proyek hotel bumi segah.
- b. H_a = Diduga variabel Perencanaan bukanlah faktor penyebab keterlambatan proyek hotel bumi segah

Berdasarkan hasil analisa dan perhitungan diketahui bahwa Variabel Material memiliki nilai Rank tertinggi berada pada rangking 1 penyebab keterlambatan proyek Hotel Bumi segah Tanjung Redeb yang berarti variabel perencanaan bukanlah penyebab utama keterlambatan proyek.

Hal ini menunjukkan bahwa H_0 diterima dan H_a ditolak.

Hipotesis Kedua

- a. H_0 = Diduga variabel Design adalah faktor penyebab keterlambatan proyek dengan nilai rangking tertinggi pada proyek hotel bumi segah
- b. H_a = Diduga variabel Design bukanlah faktor penyebab keterlambatan proyek dengan nilai rangking tertinggi pada proyek hotel bumi segah.

Berdasarkan hasil analisa dan perhitungan diketahui bahwa Variabel Material memiliki nilai Rank tertinggi berada pada rangking 1 penyebab keterlambatan proyek Hotel Bumi segah Tanjung Redeb yang berarti variabel Desain bukanlah penyebab utama keterlambatan proyek. Hal ini menunjukkan bahwa H_0 diterima dan H_a ditolak.

Berdasarkan hasil pengujian dan perhitungan di atas maka diketahui beberapa hal yang akan dibahas, yaitu:

1. Responden yang ambil dalam penelitian ini adalah para staf dan juga orang-orang yang paham mengenai permasalahan yang menyebabkan keterlambatan pengerjaan hotel bumi segah sebanyak 13 Responden.

2. Berdasarkan hasil perhitungan diketahui bahwa variabel yang memiliki nilai indikator mean tertinggi adalah Variabel Perencanaan sebesar 4,08 pada pertanyaan ke 2 dan variabel dengan nilai mean terendah adalah variabel material dengan nilai mean 2,85 pada pertanyaan ke 2.
3. Berdasarkan hasil perhitungan diketahui bahwa variabel material memiliki nilai rangking 1 yang berarti material adalah penyebab terbesar yang paling berpengaruh terhadap keterlambatan proyek hotel bumi segah.
4. Permasalahan lain yang dihadapi oleh pelaksana proyek hotel bumi segah adalah kelangkaan material dengan spesifikasi yang diinginkan menyebabkan terhambatnya pelaksanaan pembangunan hotel bumi segah, hal ini dilihat dari jawaban responden pada pertanyaan ke 2 variabel material sebanyak 7 orang. Sedangkan permasalahan lainnya disebabkan oleh spesifikasi material yang tidak sesuai spesifikasi yang distandarkan akibat kelangkaan material yang akan digunakan dalam pembangunan hotel bumi segah.
5. Salah satu penyebab keterlambatan proyek hotel bumi segah juga disebabkan oleh lemahnya komunikasi owner,

MK dan juga pelaksana proyek dalam pembangunan hotel bumi segah yang berdampak pada keterlambatan penyelesaian pembangunan hotel bumi segah.

PENUTUP

Kesimpulan dan Saran

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan diatas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Berdasarkan hasil perhitungan diketahui bahwa variabel yang memiliki nilai indikator mean tertinggi adalah Variabel Perencanaan dimana hal ini menunjukkan bahwa perencanaan pada proyek pembangunan hotel bumi segah sudah sangat baik.
2. Berdasarkan hasil perhitungan diketahui bahwa variabel material memiliki nilai rangking tertinggi yang berarti material adalah penyebab terbesar yang paling berpengaruh terhadap keterlambatan proyek hotel bumi segah.
3. Permasalahan yang dihadapi oleh pelaksana proyek hotel bumi segah adalah kelangkaan material dengan spesifikasi yang diinginkan menyebabkan terhambatnya pelaksanaan pembangunan hotel bumi segah,

hal ini dilihat dari jawaban responden pada pertanyaan ke 2 variabel material sebanyak 7 orang. Sedangkan permasalahan lainnya disebabkan oleh spesifikasi material yang tidak sesuai spesifikasi yang distandarkan akibat kelangkaan material yang akan digunakan dalam pembangunan hotel bumi sejah.

4. Salah satu penyebab keterlambatan proyek hotel bumi sejah juga disebabkan oleh lemahnya komunikasi owner, MK dan juga pelaksana proyek dalam pembangunan hotel bumi sejah yang berdampak pada keterlambatan penyelesaian pembangunan hotel bumi sejah.

1. Saran untuk penelitian mendatang

- a. Diharapkan penelitian selanjutnya untuk dapat menambah jumlah responden dalam penelitian mendatang. Hal ini diharapkan dapat lebih efektif dan efisien untuk melihat seberapa besar tingkat resiko yang menyebabkan proyek yang

dilaksanakan menjadi terlambat .

- b. Diharapkan dalam penelitian selanjutnya dapat lebih teliti dan lebih baik lagi dalam menentukan jumlah responden berdasarkan teori yang digunakan dan mempertimbangkan jika harus dilakukan penambahan atau pengurangan responden. Hal ini diharapkan akan menghasilkan data yang lebih baik dan tidak terjadi bias pada saat menganalisa data.

2. Saran untuk perusahaan

- a. Disarankan dimasa mendatang perusahaan agar dimensi penyebab keterlambatan proyek menjadi pertimbangan dan perhatian yang dalam terhadap dampaknya bagi kegiatan operasional perusahaan agar pelaksanaan proyek tersebut sesuai dengan apa yang diharapkan oleh perusahaan dan pihak owner.

dengan metode analisa faktor.

Universitas Brawijaya.
Surabaya

DAFTAR PUSTAKA

Baiq. 2015. *Analisis keterlambatan pada pekerjaan konstruksi jalan kabupaten lombok tengah*

Hansen, Seng. 2015. *Manajemen*

Kontrak Konstruksi, Cetakan Pertama. PT. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.

Prasetya. Lukiasuti. 2011. *Manajeme Operasi*, Cetakan Pertama. PT.Buku Seru. Jakarta.

A. Darmanegara. 2010. *Penganggaran Perusahaan*, Edisi Pertama, Cetakan Ke-1. Graha Ilmu. Yogyakarta.

Ilie, Gheorghe & Carmen Nadia CioCoiu. 2010. *Application Of Fishbone Diagram To Determine The Risk Of An Event With Multiple Couse*. Vol. 2. No. 1. H.1-20.