



PENGARUH PANDEMI COVID-19 TERHADAP RISIKO PEKERJAAN KONSTRUKSI DI KOTA PADANG

Wendi Boy^{1✉}, Deni Irda Mazni¹, Gusni Vitri¹, Gito Rahman²

¹Staff Pengajar Prodi Teknik Sipil Universitas Dharma Andalas Padang Sumatera Barat.

²Mahasiswa Prodi Teknik Sipil Universitas Dharma Andalas Padang Sumatera Barat

DOI: 10.26623/teknika.v17i1.4538

Info Artikel

Sejarah Artikel:

Disubmit 29 Desember 2021

Direvisi 15 Februari 2022

Disetujui 29 Maret 2022

Keywords:

Covid-19, housing construction, risk factors, strategy;

Abstrak

Provinsi Sumatera Barat khususnya Kota Padang sebelum adanya pandemi covid-19 sedang giat-giatnya membangun perumahan yang sangat membantu masyarakat dalam ketersediaan hunian layak. Pandemi covid-19 menyebabkan terjadinya penurunan jumlah pembangunan di bidang konstruksi di seluruh tanah air, termasuk pembangunan perumahan. Sehingga pada penelitian ini ingin mengetahui tentang pengaruh COVID-19 terhadap resiko pekerja-pekerjaan yang dilakukan dalam dunia konstruksi yang berada di kota Padang khususnya pada konstruksi perumahan. Hasil penelitian terdapat 8 faktor risiko keterlambatan (Faktor Bahan (*Material*);Faktor Tenaga Kerja (*labors*); Faktor Peralatan (*equipment*); Faktor Keuangan (*financing*); Faktor Lingkungan / Situasi (*environment*); Faktor Pembatasan Wilayah (PSBB/PPKM); Faktor Karakteristik Tempat (*site characteristic*); Faktor Manajerial (*managerial*)) dan 57 variabel risiko pengerjaan konstruksi perumahan saat pandemi covid-19 yang berpengaruh terhadap keterlambatan pekerjaan tersebut didapati 10 risiko tertinggi. Strategi yang dapat diterapkan pada penyelenggaraan Proyek Konstruksi Perumahan selama pandemi dan pasca pandemi, disesuaikan dengan faktor-faktor utama yang terbentuk. Untuk komponen Utama pertama, solusi yang dapat diterapkan antara lain: Pengontrolan arus kas Proyek secara efektif dan efisien; Penerapan metode Analisa nilai hasil (*earn value method*) untuk mengontrol anggaran dan waktu proyek; Menyiapkan anggaran tidak terduga proyek; Menerapkan Protokol kesehatan yang ketat terhadap proyek yang sedang berlangsung

Abstract

The Province of West Sumatra, especially the City of Padang, before the COVID-19 pandemic was actively building housing that really helped the community in the availability of decent housing. The COVID-19 pandemic has caused a decline in the number of construction projects across the country, including housing developments. So in this study, we want to know about the influence of COVID-19 on the risk of work carried out in the construction world in the city of Padang, especially in housing construction. The results of the study contained 8 risk factors for delays (material factors); labor factors (labors); equipment factors (equipment); financial factors (financing); environmental/situation factors (environment); regional restriction factors (PSBB/PPKM); Site characteristics, managerial factors and 57 risk variables for housing construction during the COVID-19 pandemic that affected work delays, found the 10 highest risks. Strategies that can be applied to the implementation of Housing Construction Projects during the pandemic and post-pandemic, are adjusted to the main factors that are formed. For the first Main component, the solutions that can be applied include: Controlling the Project cash flow effectively and efficiently; Application of the method of analysis of the value of the results (earn value method) to control the project budget and time; Prepare project unexpected budgets; Apply strict health protocols to ongoing projects

✉ Alamat Korespondensi:
E-mail: wendi@unidha.ac.id

PENDAHULUAN

Provinsi Sumatera Barat khususnya Kota Padang sebelum adanya pandemi covid-19 sedang giat-giatnya membangun perumahan yang sangat membantu masyarakat dalam ketersediaan hunian layak. Pandemi covid-19 menyebabkan terjadinya penurunan jumlah pembangunan di bidang konstruksi di seluruh tanah air, termasuk pembangunan perumahan.

Direktorat Jenderal Bina Konstruksi Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Dirjend Bina Konstruksi-PUPR) Trisasongko Widiyanto, beliau membeberkan beberapa dampak pandemi Covid-19 terhadap penyelenggaraan jasa konstruksi. Salah satu dampaknya tentu terkait pemotongan anggaran pelaksanaan proyek-proyek Kementerian PUPR. Sektor konstruksi dalam negeri disisi lain juga mengalami dilema karena Menteri PUPR Basuki Hadimuljono mengatakan pada kondisi pandemi Covid-19, jasa konstruksi terus berjalan dengan mengacu pada Instruksi Menteri PUPR Nomor 2/2020 yang telah diterbitkan pada 27 Maret 2020. Hal ini membuat sektor konstruksi mau tidak mau harus tetap berjalan dengan berbagai perubahan untuk menyesuaikan diri selama pandemi dan pasca pandemic (Maelissa dkk., 2021).

Pembangunan proyek perumahan di Kota Padang sangat penting untuk perekonomian daerah setempat. Keadaan *Covid-19* di Kota Padang mengalami peningkatan setiap harinya di karenakan banyaknya masyarakat yang melelakukan kegiatan berkumpul di tempat umum dan juga di tempat lainnya dengan tidak mengacuhkan Protokol Kesehatan yang ditetapkan oleh pemerintah, sehingga menyebabkan mudahnya penyebaran *Covid-19* di Kota Padang. pemerintah kota berupaya untuk melakukan mencegah bertambahnya penyebaran *Covid-19* dan ada beberapa hal yang dilakukan pemerintah yaitu dengan cara melakukan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) yang diberkakukan pada tahun 2021.

Tujuan penelitian yang ingin di capai dalam penelitian ini adalah mengidentifikasi, menganalisis serta mencari rangking dari faktor-faktor yang berpengaruh keterlambatan akibat pandemic covid-19 pada pelaksanaan proyek pembangunan Perumahan di Kota Padang.

Manfaat Penelitian ini agar kita dapat mengetahui faktor – faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan proyek pembangunan Perumahan dimasa pandemi *covid 19* di Kota Padang serta pihak developer dan pengembang perumahan lainnya dapat mengetahui penyebab utama keterlambatan proyek pembangunan perumahan ini pada masa pandemic covid-19 sehingga dapat menentukan strategi didalam menghadapinya.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang dilakukan adalah metode survey dimana untuk informasi dikumpulkan melalui pertanyaan-pertanyaan yang disebarkan kepada responden berbentuk kuesioner. Kuesioner merupakan rangkaian atau kumpulan pertanyaan yang disusun secara sistematis dalam sebuah daftar pertanyaan untuk diisi oleh para narasumber. Pertanyaan-pertanyaan yang digunakan disusun berdasarkan informasi yang diinginkan untuk memperoleh data yang berhubungan dengan pembangunan konstruksi perumahan pada masa pandemic Covid-19 di kota Padang. mengkaji hasil literatur didapatkan variabel risiko yang berpengaruh terhadap keterlambatan pengerjaan konstruksi perumahan akibat pandemic *Covid-19* di Kota Padang.

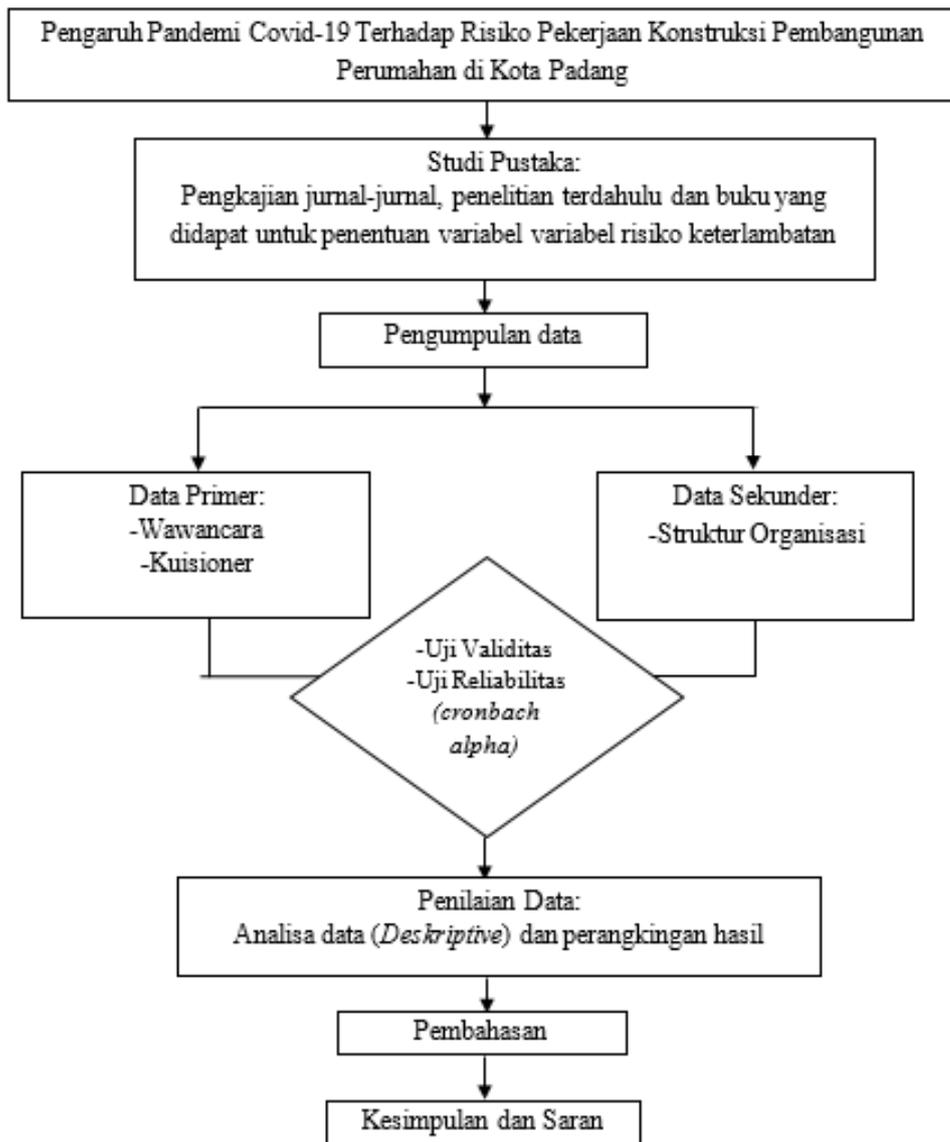
Penelitian ini dilakukan dengan mengadakan observasi langsung ke lokasi proyek konstruksi, Pengambilan data dilakukan dengan proses wawancara pada pihak developer / pengembang perumahan di kota Padang, dan pengisian kuesioner yang berupa sejumlah pertanyaan mengenai pengaruh risiko keterlambatan kegiatan konstruksi perumahan akibat pandemi *Covid-19* di Kota Padang. Data awal yang diperoleh dari survei dengan mendatangi langsung ke lapangan serta data yang digunakan pada penelitian ini meliputi data primer maupun sekunder.

Data sekunder diperoleh dari pihak kontraktor seperti struktur organisasi, item pekerjaan, dll. Selain itu didapat juga dari penelitian terdahulu, buku, internet dan sumber-sumber yang menunjang dalam penelitian. Data sekunder digunakan untuk melengkapi data penelitian.

Menurut Sugiyono (2014) Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Bila populasi besar dan peneliti tidak mungkin mempelajari semua yang ada pada populasi, misalnya karena keterbatasan dana, tenaga dan waktu, maka peneliti dapat menggunakan sampel yang diambil dari populasi itu.

Didalam pengambilan sampel, penulis memakai pendapat Gay and Diehl, 1992 yang menyatakan bahwa jika penelitian merupakan penelitian deskriptif, maka ukuran sampel sekurang-kurangnya 10% dari total elemen populasi. Populasi sebanyak 150 developer aktif di Kota Padang.

Jumlah sampel, $n = 10 \% \times 150 = 15$, peneliti mengambil sampel ≥ 30 orang.



Gambar 1. Metode penelitian

HASIL DAN PEMBAHASAN

Karakteristik Responden

Karakteristik responden merupakan ragam latar belakang yang dimiliki responden itu sendiri. Karakteristik ini untuk melihat responden memiliki background seperti apa yang dalam penelitian ini background responden difokuskan pada jenis kelamin, umur, lama bekerja, pendidikan, dan jabatan. Pengisian kuesioner penelitian oleh responden dilakukan dengan 2 cara yaitu secara langsung dan secara tak langsung (on-line), seperti pada Gambar 1 dan Gambar 2 berikut ini:



Gambar 2. Pengisian Kuesioner Penelitian oleh responden secara langsung

Kuesioner Penelitian "PENGARUH PANDEMI COVID-19 TERHADAP RESIKO PEKERJAAN KONSTRUKSI DI K... ☆ Share

File Edit View Insert Format Data Tools Extensions Help Last edit was seconds ago

1	Timestamp	1. Nama Responden	2. Status Keanggotaan Organisasi	3. Jenis Kelamin	4. Umur Responden	5. Lama Bekerja	6. Pendidikan Re
2	8/26/2021 8:14:29	Hendra	1. Anggota REI	Pria	41 - 50 Tahun	>10 - 15 Tahun	Diploma
3	9/29/2021 12:06:19	Agung	1. Anggota REI	Pria	25 - 30 Tahun	= < 3 Tahun	Sarjana
4	9/29/2021 12:06:36	Yoga Permana	2. Non - REI (Organisasi Lainnya)	Pria	25 - 30 Tahun	> 3 - 10 Tahun	Sarjana
5	9/29/2021 12:57:36	Rasyid Abdullah	3. Non - REI (Pribadi)	Pria	41 - 50 Tahun	>15 - 20 Tahun	Sarjana
6	9/29/2021 14:39:35	Budi harman	1. Anggota REI	Pria	41 - 50 Tahun	>15 - 20 Tahun	SLTP / Sederajat
7	9/29/2021 14:50:31	UNTUNG	3. Non - REI (Pribadi)	Pria	25 - 30 Tahun	>10 - 15 Tahun	Sarjana
8	9/29/2021 16:54:33	Meimo arsep rahman	3. Non - REI (Pribadi)	Pria	25 - 30 Tahun	> 3 - 10 Tahun	Sarjana
9	9/29/2021 20:39:36	Masnil	2. Non - REI (Organisasi Lainnya)	Pria	41 - 50 Tahun	>10 - 15 Tahun	SLTA / Sederajat
10	10/2/2021 16:12:03	Ridho	3. Non - REI (Pribadi)	Pria	25 - 30 Tahun	= < 3 Tahun	Sariana

Gambar 3. Pengisian Kuesioner oleh Responden dengan *Google Form (on-line)*

Uji Validitas dan Uji Reliabilitas

Uji Validitas

Uji validitas bertujuan untuk mengukur ketepatan atau kecermatan instrumen yang digunakan dalam suatu penelitian atau untuk melihat apakah hasil pengisian kuesioner yang dilakukan telah valid dan dimengerti oleh responden. Untuk menentukan tingkat kevalidan data maka diperlukan nilai R yang diambil dari jumlah responden, Dalam Penelitian ini sampel yang digunakan sebanyak 34 sampel responden dengan taraf signifikan 5% sehingga nilai R yang didapat yaitu 0,2869. Dari hasil uji validitas nilai r Hitung $> r$ Tabel 0,2869 sehingga hasil pengisian kuesioner didapatkan 52 variabel risiko yang valid dari 57 variabel risiko dari 8 Faktor Risiko yang berpengaruh terhadap keterlambatan pembangunan konstruksi perumahan. Selengkapnya hasil pengujian validitas dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel. 1. Uji Validitas

Faktor	Variabel	r (korelasi)	Validitas
A. Faktor Bahan (Material).	1 Kekurangan bahan konstruksi akibat pandemi covid 19	0,304	Valid
	2 Terjadinya keterlambatan pengiriman bahan akibat pemberlakuan PSBB / PPKM	0,417	Valid
	3 Kerusakan bahan di tempat penyimpanan bahan yang sementara (gudang Proyek)	0,500	Valid
	4 Ketidaktepatan waktu pemesanan akibat aturan PSBB/PPKM	0,553	Valid
	5. Kualitas bahan yang kurang baik	0,540	Valid
	6 Harga bahan baku dan material yang melambung tinggi	0,269	Not Valid
	7 Terkendalanya distribusi bahan dan material proyek akibat pemberlakuan aturan PSBB / PPKM	0,483	Valid
B. Faktor Tenaga Kerja (labors).	1 Kekurangan tenaga kerja yang berpengalaman didalam proyek	0,630	Valid
	2 Adanya potensi kecelakaan kerja	0,588	Valid
	3 Tukang tidak mengikuti prosedur kesehatan pandemi covid-19	0,308	Valid
	4 Berkurangnya motivasi kerja pekerja akibat pandemi covid - 19	0,605	Valid
	5 Jumlah pekerja terampil yang kurang memadai akibat pandemi covid-19	0,586	Valid
	6 Terjadinya penggantian pekerja baru akibat terpapar covid-19 didalam proyek	0,577	Valid
	7 Kurangnya komunikasi antara pekerja dan kepala tukang/mandor serta dengan pihak pengembang / developer	0,630	Valid
	8 Adanya pengurangan tenaga kerja	0,607	Valid
	9 Adanya perubahan jam kerja	0,593	Valid
	10 Terjadinya Pemangkasan jam kerja	0,729	Valid
	11 Terjadinya mogok pekerja	0,610	Valid
C. Faktor Peralatan (equipment)	1 Kekurangan peralatan (Ketersediaan peralatan kerja yang memadai/ sesuai kebutuhan)	0,589	Valid
	2 Kemampuan mandor atau operator yang kurang dalam mengoperasikan peralatan kerja	0,726	Valid
	3 Kesulitan mencari tempat penyewaan peralatan (spt stamper / Molen dll)	0,628	Valid
	4 Keterlambatan pengiriman/ penyediaan peralatan kerja akibat aturan PSBB/PPKM	0,672	Valid
	5 Lambatnya mobilisasi alat berat dan peralatan konstruksi	0,429	Valid
	6 Kualitas Peralatan yang Buruk	0,682	Valid
	7 Produktivitas peralatan yang rendah	0,588	Valid
	8 Kerusakan peralatan yang sering terjadi	0,537	Valid

Tabel. 1. Uji Validitas (Lanjutan)

D. Faktor Keuangan (financing).	1 Ketersediaan keuangan Developer selama pelaksanaan terbatas akibat pandemi Covid - 19	0,491	Valid
	2 Keterlambatan proses pembayaran oleh pihak Perbankan jika Developer / Pengembang menggunakan dana dari Pihak ke - 3 (Bank)	0,378	Valid
	3 Situasi perekonomian menurun akibat pandemi covid-19	0,330	Valid
	4 Terjadinya kenaikan Harga bahan bangunan yang signifikan saat masa pandemi covid-19	0,165	Not Valid
	5 Melemahnya nilai tukar rupiah terhadap dollar	0,295	Valid
	6 Terjadinya peniadaan lembur bagi pekerja akibat pandemi covid 19	0,758	Valid
	7 Keterlambatan pembayaran upah pekerja	0,600	Valid
	8 Bertambahnya anggaran proyek	0,368	Valid
	9 Alokasi dana yang tidak cukup	0,427	Valid
E. Faktor Lingkungan / Situasi (environment)	1 Lingkungan proyek perumahan yang berada dikawasan zona merah/ orange (covid-19)	0,439	Valid
	2 Pengaruh hujan pada aktifitas konstruksi (Intensitas curah hujan yang tinggi)	0,494	Valid
	3 Pengaruh keamanan lingkungan terhadap pembangunan proyek.	0,626	Valid
	4 Faktor sosial dan budaya daerah yang dibangun perumahan	0,439	Valid
	5 Terjadinya hal-hal tak terduga seperti kebakaran, banjir, cuaca amat buruk, longsor	0,398	Valid
	6 Adanya potensi sengketa kepemilikan tanah	0,225	Not Valid
F. Faktor Pembatasan Wilayah (PSBB/PPKM)	1 Perolehan ijin dari Pemerintah di masa Pandemi cenderung lebih sulit	0,260	Not Valid
	2 Birokrasi di pemerintahan yang berbelit-belit dalam pengurusan proyek.	0,328	Valid
	3 Susahnya mendatangkan pekerja yang terampil dari luar daerah	0,322	Valid
	4 Proyek terbengkalai karena PSBB/PPKM	0,259	Not Valid
	5 Adanya Krisis ekonomi semasa PSBB/PPKM	0,048	Not Valid
	6 Adanya ketidakpastian kelangsungan proyek akibat pemberlakuan PSBB/PPKM ini	0,579	Valid
	7 Penerapan ketat protocol covid-19	0,650	Valid
G. Faktor Karakteristik Tempat (site characteristic)	1 Kurangnya tanggapan masyarakat lingkungan sekitar atas daerahnya yang dibangun perumahan	0,380	Valid

Tabel. 1. Uji Validitas (Lanjutan)

	2 Karakteristik fisik bangunan sekitar lokasi proyek	0,452	Valid
	3 Kondisi tempat penyimpanan bahan	0,290	Valid
	4 Akses ke lokasi proyek yang sulit	0,636	Valid
	5 Lokasi proyek yang jauh dari pusat kota/pusat distribusi peralatan dan material	0,621	Valid
H. Faktor Manajerial (managerial)	1 Kurangnya Pengalaman manajer/pelaksana proyek di lapangan	0,598	Valid
	2 Komunikasi antara perwakilan pemilik, developer dan kontraktor yang tidak baik	0,506	Valid
	3 Pengontrolan pekerjaan yang kurang baik dari pihak manajemen	0,588	Valid
	4 Terjadinya kesalahan manajemen material dan peralatan	0,591	Valid

Sumber: Data olahan, 2021

Uji Reliabilitas

Untuk mengetahui suatu instrumen dinyatakan reliabilitas, menurut Sugiyono (2012) mengemukakan bahwa: "Suatu instrumen dinyatakan reliabel, bila koefisien reliabilitas minimal 0.60". Berdasarkan pendapat tersebut, maka dapat diketahui bahwa suatu instrumen dinyatakan reliabel jika nilai Cronbach Alpha ≥ 0.60 , Dari hasil uji reliabilitas nilai Cronbach Alpha $> 0,6$ sehingga dinyatakan memiliki reliabilitas yang tinggi. Selengkapnya hasil pengujian reliabilitas dapat dilihat pada Tabel 2 di bawah ini:

Tabel 2 Reliabilitas
Case Processing Summary

		N	%
Cases	Valid	34	100.0
	Excluded ^a	0	.0
	Total	34	100.0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	N of Items
.945	57

Sumber: Data Olahan, 2021

Berdasarkan tabel reabilitas (Tabel. 2) memiliki nilai Cronbach's Alpha = 0,945 $> 0,6$ maka nilai tersebut lebih besar dari batas minimum yaitu 0,600 mengidentifikasi bahwa pertanyaan pada kuesioner penelitian yang dibuat adalah Realibel.

Analisa Deskriptive Faktor-Faktor Risiko

Berdasarkan analisis yang dilakukan didapat faktor-faktor risiko pada kuesioner hasil jawaban dari responden (34 responden) dengan hasil pada Tabel 3 sebagai berikut ini:

Tabel 3. Nilai Pengaruh Risiko

Faktor	Variabel	Rata-rata	Std. Deviation
A. Faktor Bahan (Material).	1 Kekurangan bahan konstruksi akibat pandemi covid 19	3,324	1,249
	2 Terjadinya keterlambatan pengiriman bahan akibat pemberlakuan PSBB / PPKM	4,088	1,083
	3 Kerusakan bahan di tempat penyimpanan bahan yang sementara (gudang Proyek)	3,235	1,232
	4 Ketidaktepatan waktu pemesanan akibat aturan PSBB/PPKM	4,324	1,036
	5. Kualitas bahan yang kurang baik	2,853	1,282
	6 Harga bahan baku dan material yang melambung tinggi	4,294	0,871
	7 Terkendalanya distribusi bahan dan material proyek akibat pemberlakuan aturan PSBB / PPKM	3,941	1,071
B. Faktor Tenaga Kerja (labors).	1 Kekurangan tenaga kerja yang berpengalaman didalam proyek	3,088	1,443
	2 Adanya potensi kecelakaan kerja	2,941	1,413
	3 Tukang tidak mengikuti prosedur kesehatan pandemi covid-19	3,618	1,101
	4 Berkurangnya motivasi kerja pekerja akibat pandemi covid - 19	3,353	1,228
	5 Jumlah pekerja terampil yang kurang memadai akibat pandemi covid-19	3,441	1,284
	6 Terjadinya penggantian pekerja baru akibat terpapar covid-19 didalam proyek	3,412	1,395
	7 Kurangnya komunikasi antara pekerja dan kepala tukang/mandor serta dengan pihak pengembang / developer	3,176	1,314
	8 Adanya pengurangan tenaga kerja	3,853	1,258
	9 Adanya perubahan jam kerja	3,588	1,417
	10 Terjadinya Pemangkasan jam kerja	3,853	1,306
	11 Terjadinya mogok pekerja	3,206	1,473
C.Faktor Peralatan (equipment)	1 Kekurangan peralatan (Ketersediaan peralatan kerja yang memadai/ sesuai kebutuhan)	3,235	1,437
	2 Kemampuan mandor atau operator yang kurang dalam mengoperasikan peralatan kerja	3,529	1,354
	3 Kesulitan mencari tempat penyewaan peralatan (spt stamper / Molen dll)	3,324	1,387

Tabel 3. Nilai Pengaruh Risiko (Lanjutan)

	4 Keterlambatan pengiriman/ penyediaan peralatan kerja akibat aturan PSBB/PPKM	4,029	1,218
	5 Lambatnya mobilisasi alat berat dan peralatan konstruksi	3,765	1,075
	6 Kualitas Peralatan yang Buruk	3,353	1,433
	7 Produktivitas peralatan yang rendah	3,353	1,323
	8 Kerusakan peralatan yang sering terjadi	3,206	1,473
D.Faktor Keuangan (financing).	1 Ketersediaan keuangan Developer selama pelaksanaan terbatas akibat pandemi Covid - 19	4,147	1,077
	2 Keterlambatan proses pembayaran oleh pihak Perbankan jika Developer / Pengembang menggunakan dana dari Pihak ke - 3 (Bank)	4,059	1,153
	3 Situasi perekonomian menurun akibat pandemi covid-19	4,500	0,707
	4 Terjadinya kenaikan Harga bahan bangunan yang signifikan saat masa pandemi covid-19	4,382	0,922
	5 Melemahnya nilai tukar rupiah terhadap dollar	4,118	1,038
	6 Terjadinya peniadaan lembur bagi pekerja akibat pandemi covid 19	3,971	1,000
	7 Keterlambatan pembayaran upah pekerja	3,706	1,142
	8 Bertambahnya anggaran proyek	4,294	0,970
	9 Alokasi dana yang tidak cukup	4,412	0,783
E.Faktor Lingkungan / Situasi (environment)	1 Lingkungan proyek perumahan yang berada dikawasan zona merah/ orange (covid-19)	4,500	0,862
	2 Pengaruh hujan pada aktifitas konstruksi (Intensitas curah hujan yang tinggi)	3,971	1,058
	3 Pengaruh keamanan lingkungan terhadap pembangunan proyek.	3,647	1,203
	4 Faktor sosial dan budaya daerah yang dibangun perumahan	3,265	1,136
	5 Terjadinya hal-hal tak terduga seperti kebakaran, banjir, cuaca amat buruk, longsor	3,618	1,371
	6 Adanya potensi sengketa kepemilikan tanah	4,029	1,114
F.Faktor Pembatasan Wilayah (PSBB/PPKM)	1 Perolehan ijin dari Pemerintah di masa Pandemi cenderung lebih sulit	3,794	1,250

Tabel 3. Nilai Pengaruh Risiko (Lanjutan)

	2 Birokrasi di pemerintahan yang berbelit-belit dalam pengurusan proyek.	4,000	1,128
	3 Susahnya mendatangkan pekerja yang terampil dari luar daerah	3,794	1,200
	4 Proyek terbengkalai karena PSBB/PPKM	4,206	1,008
	5 Adanya Krisis ekonomi semasa PSBB/PPKM	4,324	1,007
	6 Adanya ketidakpastian kelangsungan proyek akibat pemberlakuan PSBB/PPKM ini	4,294	0,760
	7 Penerapan ketat protocol covid-19	4,147	0,958
G. Faktor Karakteristik Tempat (<i>site characteristic</i>)			
	1 Kurangnya tanggapan masyarakat lingkungan sekitar atas daerahnya yang dibangun perumahan	3,882	1,175
	2 Karakteristik fisik bangunan sekitar lokasi proyek	3,412	1,158
	3 Kondisi tempat penyimpanan bahan	3,147	1,329
	4 Akses ke lokasi proyek yang sulit	3,882	1,200
	5 Lokasi proyek yang jauh dari pusat kota/pusat distribusi peralatan dan material	3,882	1,149
H. Faktor Manajerial (<i>managerial</i>)			
	1 Kurangnya Pengalaman manajer/pelaksana proyek di lapangan	4,265	0,963
	2 Komunikasi antara perwakilan pemilik, developer dan kontraktor yang tidak baik	3,971	1,167
	3 Pengontrolan pekerjaan yang kurang baik dari pihak manajemen	4,059	1,099
	4 Terjadinya kesalahan manajemen material dan peralatan	4,029	1,167

Sumber : Olahan Data, 2021

Berdasarkan Rangkings Variabel Risiko Pengaruh Risiko Pembangunan Proyek Perumahan pada Masa Pandemi Covid-19 di Kota Padang didapatkan 10 (sepuluh) besar rangking tertinggi dari variable variabel yaitu:

1. D.3 Situasi perekonomian menurun akibat pandemi covid-19
2. E.1 Lingkungan proyek perumahan yang berada dikawasan zona merah/ orange (covid-19)
3. D.9 Alokasi dana yang tidak cukup
4. D.4 Terjadinya kenaikan Harga bahan bangunan yang signifikan saat masa pandemi covid-19
5. A.4 Ketidaktepatan waktu pemesanan akibat aturan PSBB/PPKM
6. F.5 Adanya Krisis ekonomi semasa PSBB/PPKM
7. A.6 Harga bahan baku dan material yang melambung tinggi
8. D.8 Bertambahnya anggaran proyek
9. F.6 Adanya ketidakpastian kelangsungan proyek akibat pemberlakuan PSBB/PPKM ini
10. H.1 Kurangnya Pengalaman manajer/pelaksana proyek di lapangan

Dari sepuluh besar ranking tersebut terdapat 9 dari 10 (90%) ranking risiko tersebut memang dampak/pengaruh yang didapati langsung akibat pandemi covid-19 ini. Juga berdasarkan survey awal yang penulis lakukan terhadap beberapa anggota REI Sumatera Barat bahwasanya pandemic ini berpengaruh sekali terhadap daya beli masyarakat sehingga mengakibatkan turunnya permintaan akan rumah tinggal kepada kami. Disisi lain mereka mengatakan bahwasanya pihak ketiga (perbankan) enggan menggelontorkan dana seperti biasanya untuk Kredit Kepemilikan rumah (KPR) pada calon konsumen kami selama pandemic ini.

Nilai Pengaruh pada Faktor-faktor Risiko Pembangunan Proyek Perumahan pada Masa Pandemi Covid-19 di Kota Padang dapat dilihat pada Tabel 4. dan Gambar 3. berikut ini

Tabel 4. Rata-rata Nilai Faktor Pengaruh Risiko Pembangunan Proyek Perumahan pada Masa Pandemi Covid-19 di Kota Padang

Faktor Pengaruh Risiko Pembangunan Proyek Perumahan pada Masa Pandemi Covid-19 di Kota Padang	Rata-Rata
A.Faktor Bahan (<i>Material</i>)	3,723
B.Faktor Tenaga Kerja (<i>labors</i>).	3,412
C.Faktor Peralatan (<i>equipment</i>)	3,474
D. Faktor Keuangan (<i>financing</i>).	4,176
E.Faktor Lingkungan / Situasi (<i>environment</i>)	3,838
F.Faktor Pembatasan Wilayah (PSBB/PPKM)	4,080
G.Faktor Karakteristik Tempat (<i>site characteristic</i>)	3,641
H.Faktor Manajerial (<i>managerial</i>)	4,081

Sumber: Data Olahan, 2021



Gambar 4. Nilai rata-rata Faktor Pengaruh Risiko Pembangunan Perumahan di masa Pandemi Covid-19 di Kota Padang (Sumber: Data Olahan, 2021)

Berdasarkan Tabel. 4 dan Gambar 4 di atas didapat bahwasanya Faktor Keuangan (*financing*) untuk Kota Padang menduduki pengaruh yang paling tinggi dengan nilai rata-rata sebesar = 4,176, dilanjuti dengan Faktor Manajerial dan ketiga Faktor Pembatasan Wilayah (PSBB/PPKM).

SIMPULAN

Berdasarkan hasil Kajian Faktor-Faktor dan Variabel – Variabel Risiko yang berpengaruh terhadap kegiatan pembangunan konstruksi perumahan pada masa pandemi covid-19 di kota Padang terdapat 8 faktor risiko keterlambatan (Faktor Bahan (*Material*);Faktor Tenaga Kerja (*labors*); Faktor Peralatan (*equipment*); Faktor Keuangan (*financing*); Faktor Lingkungan / Situasi (*environment*); Faktor Pembatasan Wilayah (PSBB/PPKM); Faktor Karakteristik Tempat (*site characteristic*); Faktor Manajerial (*managerial*)) dan 57 variabel risiko pengerjaan konstruksi perumahan saat pandemi covid-19 yang berpengaruh terhadap keterlambatan pekerjaan tersebut didapati 10 risiko tertinggi dengan hasil 90% dari 10 variabel tersebut merupakan hal-hal yang dialami langsung oleh para pengembang / developer perumahan di Kota Padang ini, yaitu D.3 Situasi perekonomian menurun akibat pandemi covid-19, E.1 Lingkungan proyek perumahan yang berada dikawasan zona merah/ orange (covid-19), D.9 Alokasi dana yang tidak cukup, D.4 Terjadinya kenaikan Harga bahan bangunan yang signifikan saat masa pandemi covid-19, A.4 Ketidaktepatan waktu pemesanan akibat aturan PSBB/PPKM, F.5 Adanya Krisis ekonomi semasa PSBB/PPKM, A.6 Harga bahan baku dan material yang melambung tinggi, D.8 Bertambahnya anggaran proyek, F.6 Adanya ketidakpastian kelangsungan proyek akibat pemberlakuan PSBB/PPKM ini, H.1 Kurangnya Pengalaman manajer/pelaksana proyek di lapangan.

Ada beberapa strategi yang dapat diterapkan pada penyelenggaraan Proyek Konstruksi Perumahan selama pandemi dan pasca pandemi, disesuaikan dengan faktor-faktor utama yang terbentuk. Untuk komponen Utama pertama, solusi yang dapat diterapkan antara lain: 1) Pengontrolan arus kas Proyek secara efektif dan efisien; 2) Penerapan metode Analisa nilai hasil (*earn value method*) untuk mengontrol anggaran dan waktu proyek; 3) Menyiapkan anggaran tidak terduga proyek; 4) Menerapkan Protokol kesehatan yang ketat terhadap proyek yang sedang berlangsung.

Terdapat Tiga Faktor pengaruh risiko tertinggi di Kota Padang yaitu: Faktor Keuangan (*financing*) untuk Kota Padang menduduki pengaruh yang paling tinggi dengan nilai rata-rata sebesar = 4,176, dilanjuti dengan Faktor Manajerial = 4,081 dan ketiga Faktor Pembatasan Wilayah (PSBB/PPKM) = 4,080. Nilai tertinggi adalah factor keuangan sesuai dengan wawancara awal penulis dengan pengurus dan anggota REI- Sumatera Barat tentang hal-hal yang diakibatkan pandemic covid-19 ini terhadap keberlangsungan pembangunan perumahan di Sumatera Barat khususnya di Kota Padang.

DAFTAR PUSTAKA

- Apriliyani, Merlina A. "Analisa Keterlambatan Berbasis Manajemen Risiko pada Proyek Warehouse Lazada Tahap 2." *Rekayasa Sipil*, vol. 8, no. 2, 2019, doi:[10.22441/jrs.2019.V08.i2.02](https://doi.org/10.22441/jrs.2019.V08.i2.02).
- Boy, W., Erlindo, R., & Fitrah, R. (2021). *Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan Proyek Konstruksi Gedung Kuliah Pada Masa Pandemi Covid 19*. *JURNAL RIVET*, 1(01), 57-64.
- Gay, L.R. dan Diehl, P.L. (1992), *Research Methods for Business and Management*, MacMillan Publishing Company, New York
- Maelissa, N., Gaspersz, W., & Metekohy, S. (2021). *Dampak Pandemi Covid-19 Bagi Pelaksanaan Proyek Konstruksi di Kota Ambon*. *JURNAL SIMETRIK*, 11(1), 411-416.
- Masinambow, B.W. and Gosal, P.H., 2021. *Tantangan Dan Peluang Dunia Jasa Konstruksi di Tengah Pandemi Covid-19*. *MEDIA MATRASAIN*, 17(1), pp.9-14.

- Mastura Labombang, 2011, *Manajemen Risiko Dalam Proyek Konstruksi*. Jurnal SMARTek, Vol. 9 No. 1. Pebruari 2011: 39 – 46
- Muhyiddin, M. (2020). Covid-19, *New Normal*, dan *Perencanaan Pembangunan di Indonesia*. *Jurnal Perencanaan Pembangunan: The Indonesian Journal of Development Planning*, 4(2), 240-252. <https://doi.org/10.36574/jpp.v4i2.118>
- Muhyiddin, M., & Hanan Nugroho. (2020). *Edisi Khusus tentang Covid-19, New Normal, dan Perencanaan Pembangunan*. *Jurnal Perencanaan Pembangunan: The Indonesian Journal of Development Planning*, 4(2). <https://doi.org/10.36574/jpp.v4i2.120>
- Novatus Senduk, Debby Willar, Fabian. J. Manopp, *Pemodelan pengolahan resiko proyek pada perusahaan Penyedia jasa konstruksi secara kecil*. *Jurnal Ilmiah Media Engineering* Vol.6 No.2, Mei 2016.
- Parinduri, L. and Parinduri, T., 2020. *Implementasi Manajemen Keselamatan Konstruksi Dalam Pandemi Covid 19*. *Buletin Utama Teknik*, 15(3), pp.222-228.
- Reyner R. Rumimper, Bonny F Sompie, Marthin D.J.Sumajouw, 2015, *Analisis Resiko Pada Proyek Konstruksi Perumahan Di Kabupaten Minahasa Utara*. *Jurnal Ilmiah Media Engineering* Vol.5 No.2, September 2015 (283-293) ISSN: 2087-9334
- Santoso, K.J., Wijaya, K.A. and Chandra, H.P., 2021. *Potret Industri Konstruksi Di Surabaya Dalam Masa Pandemi Covid-19*. *Jurnal Dimensi Pratama Teknik Sipil*, 10(1), pp.57-64.
- Suci Oktavia Dwi Ningsih, Shinta Wahyu Hati, *Analisis risiko Keselamatan Dan Kesehatan Kerja (K3) Dengan Menggunakan Metode Hazard And operability Study (Hazop) Pada Bagian Hydrottest manual Di PT. CLADTEK BI METAL MANUFACTURING* *Journal of Business Administration* Vol 3, No 1, Maret 2019, hlm. 29-39. e-ISSN:2548-9909
- Sugiyono. (2012). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Alfabeta, Bandung.
- Triyawan, Andi, Fendayanti, Zuhdiana El Ummah. Dampak pandemi covid-19 terhadap keberlangsungan perusahaan jasa konstruksi. *FORUM EKONOMI*, [S.l.], v. 23, n. 2, p. 223-230, june 2021. ISSN 2528-150X.