|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| C:\Users\hazegan\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\LOGO USMJAYA.png | 15 (1) (2020) 1-4  **Teknika**  http://journals.usm.ac.id/index.php/teknika | | | C:\Users\hazegan\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\LOGO-JURNAL-ILMIAH-USM-1.jpg |
| **PENGARUH PANDEMI COVID-19 TERHADAP RISIKO PEKERJAAN KONSTRUKSI DI KOTA PADAN**G  **Wendi Boy1\*, Deni Irda Mazni 1 Gusni Vitri 1 dan Gito Rahman 2**   1. Staff Pengajar Prodi Teknik Sipil Universitas Dharma Andalas Padang Sumatera Barat.  Mahasiswa Prodi Teknik Sipil Universitas Dharma Andalas Padang Sumatera Barat **DOI**: http://dx.doi.org/10.26623/teknika.v14i2.kodeartikel | | | | |
| **Info Artikel**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Sejarah Artikel:*  Disubmit 6 Juli 2019  Direvisi 11 Agustus 2019  Disetujui 1 Oktober 2019  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Keywords:*  *Ditulis dalam bahasa Inggris 3-5 kata atau kelompok kata, ditulis menurut abjad, dipisah dengan titik koma ;*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | **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 pekerjaa-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 pengerjaaan konstruksi perumahan saat pandemi covid-19 yang berpengaruh terhadap keterlambatan pekerjaaan tersebut didapati 10 risiko tertinggi. Strategi yang dapat diterapkan pada penyelengaraan 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  **Kata Kunci:** Covid-19, konstruksi perumahan, faktor risiko,startegi  ***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: 1) Controlling the Project cash flow effectively and efficiently; 2) Application of the method of analysis of the value of the results (earn value method) to control the project budget and time; 3) Prepare project unexpected budgets; 4) Apply strict health protocols to ongoing projects*  ***Keywords:*** *Covid-19, housing construction, risk factors, strategy* | | |
| 🖂 Alamat Korespondensi:  E-mail: [wendi@unidha.ac.id](mailto:wendi@unidha.ac.id) | | | p-ISSN 1410-4202  e-ISSN 2580-8478 | |

## 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 Widianto, 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 et al., 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 pemeritah yaitu dengan cara melakukan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) yang diberkaukan 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 keterlabatan 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.

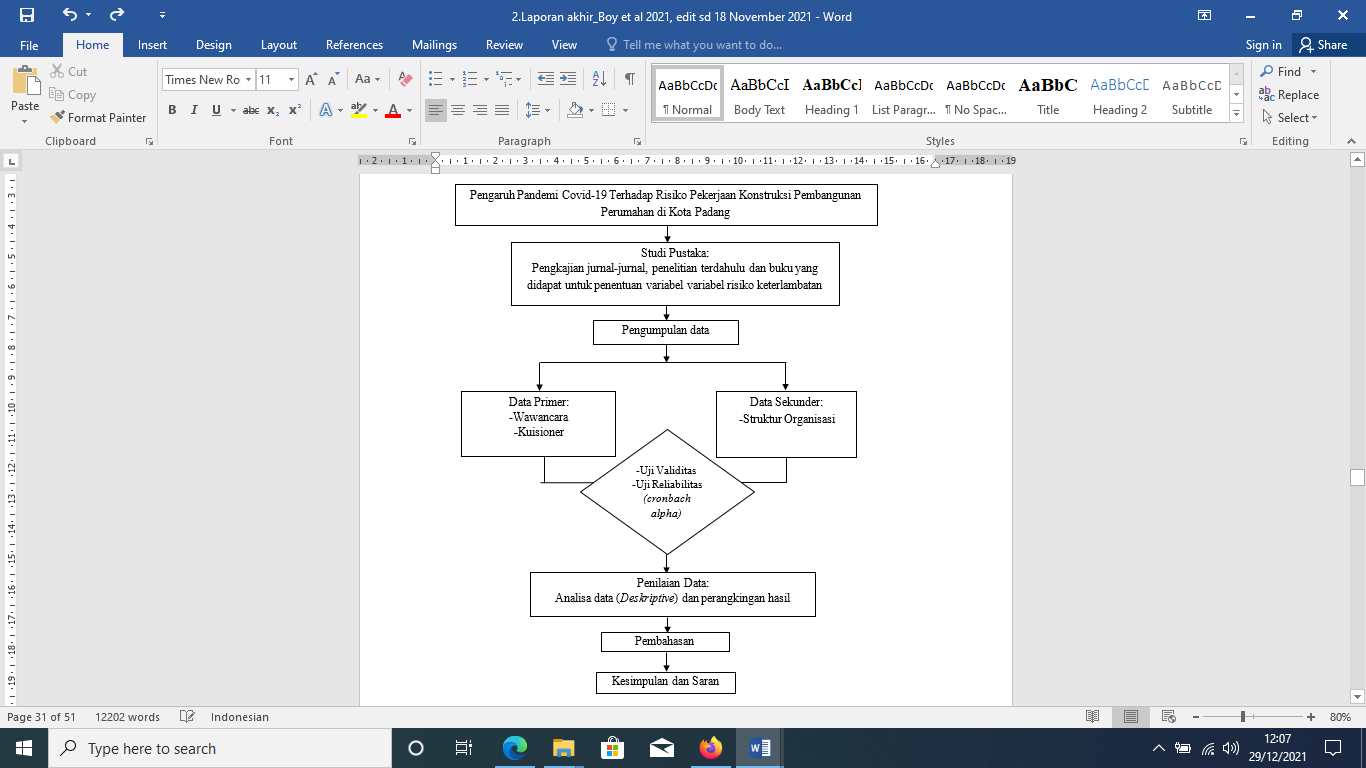
Penelitian ini dilakukan dengan mengadakan observasi langsung ke lokasi proyek konstruksi, Pengambilan data dilakukan dengan proses wawancara pada pihak developer / pengembang perumahan di kota Padang, dan pengisian kuesioner yang berupa sejumlah pertanyaan mengenai pengaruh risiko keterlambatan kegiatan 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 aktiv di Kota Padang.

Jumlah sampel, n = 10 % x 150 = 15, peneliti mengambil sampel ≥ 30 orang.



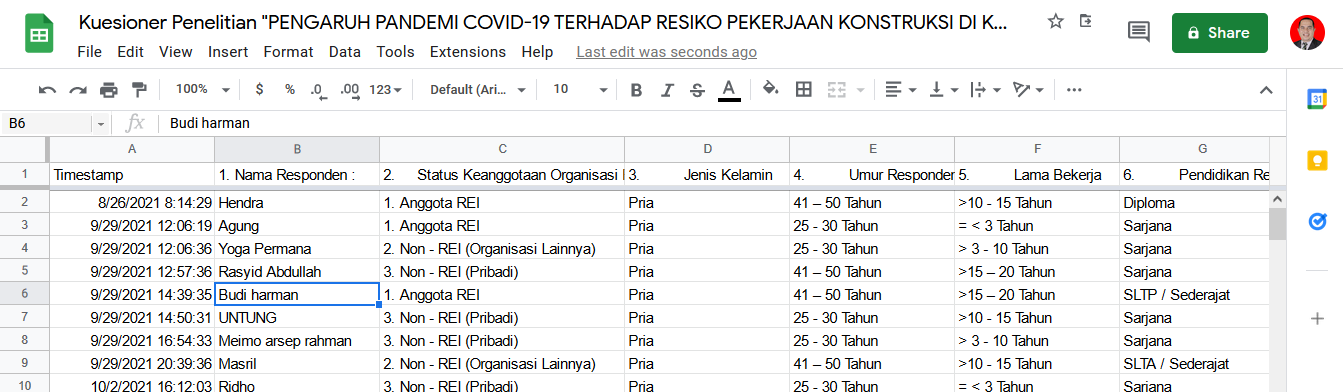
## HASIL DAN PEMBAHASAN

**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.1.** Pengisian Kuesioner Penelitian oleh responden secara langsung



**Gambar.2.** 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. di bawah ini:

**Tabel. 1.** Uji Validitas

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Faktor** | **Variabel** | **r (korelasi)** | **Validitas** |
| **A. Faktor Bahan *( Material )*.** | 1 Kekurangan bahan konstruksi akibat pendemi covid 19 | 0,304 | Valid |
| 3,723 | 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 |
| 3,412 | 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 pendemi covid - 19 | 0,605 | Valid |
|  | 5 Jumlah pekerja terampil yang kurang memadai akibat pendemi 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 |
| 3,474 | 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 Ketersedian keuangan Developer selama pelaksanaan terbatas akibat pendemi Covid - 19 | 0,491 | | Valid |
| 4,176 | 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 pendemi 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 |
| 3,838 | 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 |
| 4,080 | 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)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 3,641 | 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 |
| 4,081 | 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 manejemen 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 Conbrach Alpha ≥ 0.60, Dari hasil uji reliabilitas nilai Conbrach Alpha > 0,6 sehingga dinyatakan memiliki reliabilitas yang tinggi. Selengkapnya hasil pengujian reliabilitas dapat dilihat pada tabel 2. dibawah ini:

**Tabel 2** Reliabilitas

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Case Processing Summary** | | | | |
|  | | N | | % |
| Cases | Valid | 34 | | 100.0 |
| Excludeda | 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 Apha = 0,945 > 0,6 maka nilai tersebut lebih besar dari batas minimum yaitu 0,600 mengidentifikasikan bahwa pertanyaan pada kuesioner penelitian yang dibuat adalah Realibel.

**Analisa Deskriftive 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 pendemi covid 19 | 3,324 | 1,249 |
| 3,723 | 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 |
| 3,412 | 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 pendemi covid - 19 | 3,353 | 1,228 |
|  | 5 Jumlah pekerja terampil yang kurang memadai akibat pendemi 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 |
| 3,474 | 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 Ketersedian keuangan Developer selama pelaksanaan terbatas akibat pendemi Covid - 19 | 4,147 | 1,077 |
| 4,176 | 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 pendemi 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 |
| 3,838 | 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)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 4,080 | 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 (*site characteristic*)** | 1 Kurangnya tanggapan masyarakat lingkungan sekitar atas daerahnya yang dibangun perumahan | 3,882 | 1,175 |
| 3,641 | 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 *(managerial)*** | 1 Kurangnya Pengalaman manajer/pelaksana proyek di lapangan | 4,265 | 0,963 |
| 4,081 | 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 manejemen material dan peralatan | 4,029 | 1,167 |

Sumber : Olahan Data, 2021

Berdasarkan Rangking 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 pendemi 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 rangking tersebut terdapat 9 dari 10 (90%) rangking 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 *(Material )* | 3,723 |
| B.Faktor Tenaga Kerja *(labors).* | 3,412 |
| C.Faktor Peralatan *(equipment)* | 3,474 |
| D. Faktor Keuangan (*financing*). | 4,176 |
| E.Faktor Lingkungan / Situasi (*environment*) | 3,838 |
| F.Faktor Pembatasan Wilayah (PSBB/PPKM) | 4,080 |
| G.Faktor Karakteristik Tempat (*site characteristic*) | 3,641 |
| H.Faktor Manajerial *(managerial)* | 4,081 |

Sumber: Data Olahan, 2021

**Gambar 3.** Nilai rata-rata Faktor Pengaruh Risiko Pembangunan Perumahan di masa Pandemi Covid-19 di Kota Padang (Sumber: Data Olahan, 2021)

Berdasarkan Tabel. 4.11 Gambar 4.1. diatas 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).

**Kesimpulan**

Berdasarkan hasil Kajian Faktor-Faktor dan Variabel – Variabel Risiko yang berpengaruh terhadap kegiatan pembangunan konstruksi perumahan pada masa pandemi covid-19 di kota Padang dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut ini:

1. Dari 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 pengerjaaan konstruksi perumahan saat pandemi covid-19 yang berpengaruh terhadap keterlambatan pekerjaaan 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 pendemi 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
2. Ada beberapa strategi yang dapat diterapkan pada penyelengaraan 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
3. 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 tetinggi 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

**Saran**

Berdasarkan temuan yang penulis dapat, penulis menyarankan:

1. Agar pihak pengembang lebih memperhatikan risiko risiko yang mempunyai nilai pengaruh yang tinggi untuk segera ditndak lanjuti dengan baik seperti, situasi perekonimian yang sedang menurun sebaiknya penembang mensiasati dengan pihak ketiga agar bunga pinjaman kredit kepemilikan rumah itu (KPR) lebih rendah dari biasanya dan DP yang diberikan kepada konsumen direndahkan agar minat konsumen tinggi atas keinginan kepemilikan rumah ini serta angsuran pembayaran diberikan kelonggaran pembayaran angsuran jika konsumen-konsumen tersebut terdampak langsung akan pandemic ini.
2. Selama masa pandemic sebaiknya pihak developer/pengembang perumahan menerapkan protocol ketat pencegahan Covid-19 di lokasi proyek, serta menerapkan strategi- strategi penyelenggaran Proyek lainnya.
3. Dilakukan penelitian serupa untuk kota-kota / daerah lainnya di seluruh Indonesia.

**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://dx.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. Retrieved from <http://jurnal.unidha.ac.id/index.php/RIVT/article/view/231>

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 PANDEMIK 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 Hydrotest 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. Available at: <<https://journal.feb.unmul.ac.id/index.php/FORUMEKONOMI/article/view/8082>>. Date accessed: 15 nov. 2021. doi:<http://dx.doi.org/10.29264/jfor.v23i2.8082>.