

Risiko adalah variasi dalam hal-hal yang mungkin terjadi secara alami atau kemungkinan terjadinya peristiwa diluar yang diharapkan yang merupakan ancaman terhadap properti dan keuntungan finansial akibat bahaaya yang terjadi. Manajemen risiko merupakan Pendekatan yang dilakukan terhadap risiko

Proyek konstruksi merupakan suatu bidang yang dinamis dan mengandung risiko. Risiko dapat memberikan pengaruh terhadap produktivitas, kinerja, kualitas dan batasan biaya dari proyek.

Risiko dapat dikatakan merupakan akibat yang mungkin terjadi secara tak terduga. Walaupun suatu kegiatan telah direncanakan sebaik mungkin, namun tetap mengandung ketidakpastian bahwa nanti akan berjalan sepenuhnya sesuai rencana.

Risiko pada proyek konstruksi bagaimanapun tidak dapat dihilangkan tetapi dapat dikurangi atau ditransfer dari satu pihak kepihak lainnya (Kangari)

Bila risiko terjadi akan berdampak pada terganggunya kinerja proyek secara keseluruhan sehingga dapat menimbulkan kerugian terhadap biaya, waktu dan kualitas pekerjaan.

Para pelaku dalam industri konstruksi sekarang ini makin menyadari akan pentingnya memperhatikan permasalahan risiko pada proyek- proyek yang ditangani, karena kesalahan dalam memperkirakan dan menangani risiko akan menimbulkan dampak negatif, baik langsung maupun tidak langsung pada proyek konstruksi.

Risiko dapat menyebabkan pertambahan biaya dan keterlambatan jadwal penyelesaian proyek.

Menurut Flanagan & Norman (1993), risiko-risiko dalam proyek konstruksi adalah :

a. Penyelesaian yang gagal sesuai

2.2 Jenis risiko

Risiko-risiko yang

desain yang ditentukan/penetapan konstruksi

telah waktuterdapat pada proyek konstruksi sangat banyak, namun tidak semua risiko-risiko tersebut perlu diprediksi dan diperhatikan untuk memulai suatu proyek karena hal itu akan memakan waktu yang lama. Oleh karena itu pihak-pihak didalam proyek konstruksi perlu untuk memberi prioritas pada risiko-risiko yang penting yang akan memberikan pengaruh terhadap

b. Kegagalan untuk memperoleh gambar perencanaan, detail perencanaan/izin dengan waktu yang tersedia.

c. Kondisi tanah yang tak terduga

d. Cuaca yang sangat buruk.

e. Pemogokan tenaga kerja.

f. Kenaikan harga yang tidak terduga

untuk tenaga kerja dan bahan.

- g. Kecelakaan yang terjadi dilokasi yang menyebabkan luka.
- h. Kerusakan yang terjadi pada struktur akibat cara kerja yang jelek.
- i. Kejadian tidak terduga (banjir, gempa bumi, dan lain-lain)
- j. Klaim dari kontraktor akibat keuntungan proyek.

Risiko-risiko tersebut adalah

(Wideman, 1992) :

- External, tidak dapat diprediksi (tidak dapat dikontrol):
 - a) Perubahan peraturan perundangan, b) Bencana alam : badai, banjir, gempa bumi, c) Akibat kejadian pengrusakan dan sabotase, d) Pengaruh lingkungan dan sosial, sebagai akibat dari proyek, e) Kegagalan penyelesaian proyek
 - External, dapat diprediksi (tetapi tidak dapat dikontrol):
 - a) Resiko pasar, b) Operasional (setelah proyek selesai), c) Pengaruh lingkungan, d) Pengaruh sosial, e) Perubahan mata uang, f) Inflasi, g) Pajak
 - Internal, non-teknik (tetapi umumnya dapat dikontrol):
 - a) Manajemen, b) Jadwal yang terlambat, c) Pertambahan biaya, d) Cash flow, e) Potensi kehilangan atas manfaat dan keuntungan
 - Teknik (dapat dikontrol):
 - a) Perubahan teknologi, b) Risiko-risiko spesifikasi atas teknologi proyek,
 - c) Desain
 - Hukum, timbulnya kesulitan akibat dari :
 - a) Lisensi, b) Hak paten, c) Gugatan dari luar, d) Gugatan dari dalam, e) Hal-hal tak terduga kehilangan dan biaya keterlambatan produksi detail desain oleh tim desain.
- k. Kegagalan dalam penyelesaian proyek dengan budget yang telah ditetapkan

Sumber-sumber (Flanagan & Norman, 1993) :

risiko

- 1) Timbulnya inflasi,
- 2) Kondisi tanah yang tidak terduga,
- 3) Keterlambatan material,
- 4) Detail desain yang salah, seperti ukuran yang salah dari gambar yang dibuat oleh arsitek,

- 5) Kontraktor utama tidak mampu membayar/bangkrut,
- 6) Tidak ada koordinasi