

ANALISIS MANAJEMEN RISIKO TERHADAP KINERJA PROYEK RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) JAKARTA

Ony Fathurohman

INTISARI

Pada pelaksanaan pembangunan proyek Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) terjadi keterlambatan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi faktor risiko yang berpengaruh, penyebab risiko dominan dan mitigasi risiko pada proyek pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA). Pada penelitian ini digunakan metode kuantitatif deskriptif dimana pengumpulan data dilakukan dengan cara survey melalui angket atau kuesioner dan divalidasi oleh para pakar untuk penentuan variabel, penyebaran kuesioner, pengujian validitas reliabilitas dan normalitas dengan SPSS v.20 trial, analisa risiko dengan metode Analytical Hierarchy Process (AHP) untuk mengetahui peringkat risiko dan level risiko serta wawancara kepada responden untuk analisa tindak lanjut. Terdapat tiga faktor risiko dominan yaitu Periode pembayaran tidak sesuai kontrak karena adanya keterlambatan pembayaran dari *owner* (X11) dengan nilai FR 0,864, Perubahan Desain (X46) dengan nilai FR sebesar 0,832, dan Penyerahan oleh pihak lain terlambat (X22) dengan nilai FR sebesar 0,827. Secara garis besar penyebab risiko tersebut adalah adanya proses pengajuan dana yang sulit karena terdiri dari proses birokrasi yang panjang yang menyebabkan menurunnya kinerja proyek. Sehingga aksi mitigasi yang tepat adalah Membuat kesepakatan yang baik antara kontraktor dan pemilik proyek jika keuangan tidak memungkinkan membayar jasa kontraktor.

Kata Kunci : RUSUNAWA, Identifikasi Risiko, Kinerja Waktu, AHP

RISK MANAGEMENT ANALYSIS ON THE PROJECT PERFORMANCE AT SIMPLE APARTEMEN (RUSUNAWA) IN JAKARTA

Ony Fathurohman

ABSTRACT

There is a delay in the implementation of the construction of the Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA). The purpose of this study is to identify influential risk factors, the cause of dominant risk and risk mitigation in the development project of Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA). In this study descriptive quantitative method was used where data collection was conducted by survey through questionnaires and validated by experts for determining variables, distributing questionnaires, testing the validity of reliability and normality with SPSS v.20 trial, risk analysis using Analytical Hierarchy Process method (AHP) to determine the risk rating and risk level and interview respondents for analysis of follow-up. There are three dominant risk factors, namely the payment period is not in accordance with the contract due to late payment from owner (X11) with FR value of 0.864, The changes of the design (X46) with FR value of 0.832, and submission by other parties late (X22) with FR value of 0.827. In summary, the cause of the risk is the existence of a difficult process of submitting funds because it consists of a long bureaucratic process that causes a decrease in project performance. Therefore, the right mitigation action is to make a good agreement between the contractor and the project owner if the financial is not possible to pay the contractor's services.

Keywords : RUSUNAWA, Risk Management, Risk Respons, AHP