

ANALISIS MANAJEMEN RISIKO PADA PROYEK PEMBANGUNAN GEDUNG BERTINGKAT TINGGI YANG BERPENGARUH TERHADAP KINERJA WAKTU

(Studi Kasus: Apartemen Emerald Bintaro)

Wodha Dyota Anugraha

INTISARI

Pada pelaksanaan pembangunan proyek pembangunan Apartemen Emerald Bintaro mengalami keterlambatan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi faktor risiko yang berpengaruh, penyebab risiko dominan dan mitigasi risiko pada proyek pembangunan Apartemen Emerald Bintaro. 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.26, analisa risiko dengan metode Analytical Hierarchy Process (AHP) untuk mengetahui peringkat risiko dan level risiko serta wawancara kepada responden untuk analisa tindak lanjut. Terdapat dua faktor risiko dominan yaitu Sumber daya belum tersedia di awal pekerjaan (X19) dengan FR (Faktor Risiko) sebesar 0,623 dan Turunya produktivitas kerja (X29) dengan FR (Faktor Risiko) sebesar 0,650 serta (X26) Perencanaan dan penjadwalan yang buruk dengan FR (Faktor Risiko) Sebesar 0,539. Setelah itu kedua faktor tersebut diuji korelasinya terhadap kinerja waktu, dan untuk variable Sumber daya belum tersedia di awal pekerjaan (X19) didapat hasil uji korelasi sebesar -0,622 untuk risiko dampak dan risiko frekuensi sebesar -0,578 dan untuk variable Turunya produktivitas kerja (X29) di dapat uji korelasi -0.614 untuk risiko dampak dan untuk risiko frekuensi sebesar -0,677. Dapat disimpulkan bahwa risiko tersebut mempengaruhi kinerja waktu pada proyek Apartemen Emerald Bintaro Secara garis besar penyebab risiko tersebut adalah masalah kontraktual kontraktor dengan supplier dan kurangnya tenaga ahli dalam suatu kelompok pekerjaan. Sehingga aksi mitigasi yang tepat adalah dengan cara memastikan ketersediaan sumber daya yang di butuhkan seperti material, alat dan sumber daya manusia yang di butuhkan sebelum melakukan pelaksanaan pekerjaan.

Kata Kunci : Apartemen Emerald Bintaro, Identifikasi Risiko, Kinerja Waktu, AHP

**RISK MANAGEMENT ANALYSIS OF A HIGH-LEVEL BUILDING
DEVELOPMENT PROJECT AFFECTING TIME PERFORMANCE
(Case Study: Emerald Bintaro Apartment)**

Wodha Dyota Anugraha

ABSTRACT

The implementation of the construction of the Emerald Bintaro Apartment development project has been delayed. The purpose of this research is to identify the risk factors that influence, the dominant risk causes and risk mitigation in the Emerald Bintaro Apartment development project. In this study, a descriptive quantitative method was used where data collection was carried out by means of a survey through a questionnaire or questionnaire and validated by experts for determining variables, distributing questionnaires, testing the validity of reliability and normality with SPSS v.26, risk analysis using the Analytical Hierarchy Process (AHP) method.) to determine the risk rating and risk level as well as interviews with respondents for follow-up analysis. There are two dominant risk factors, namely Resources not yet available at the beginning of work (X19) with a FR of 0.956 and a decrease in work productivity (X29) with a FR of 0.960. After that, the correlation between the two factors is tested for time performance and the results are -0.622 for the risk of impact and -0.578 for the risk of frequency for the risk. Decrease in work productivity (X29) which can be concluded that the risk affects time performance on the Emerald Bintaro Apartment project. Broadly speaking, the causes of this risk are contractual problems with suppliers and lack of experts in a work group. So that the right mitigation action is to ensure the availability of the necessary resources such as materials, tools and human resources needed before carrying out work.

Keywords: Emerald Bintaro Apartments, Risk Identification, Time Performance, AHP