

TUGAS AKHIR

ANALISIS MANAJEMEN RISIKO AKIBAT DIRECT CONTRACTOR DAN DIRECT SUPPLIER

**(Studi Kasus di Proyek Pembangunan
Gedung Kuningan City – Jakarta Selatan)**

Diajukan Sebagai Syarat Untuk Meraih Gelar Sarjana Teknik Strata I (S-1)



Yayasan Menara Bhakti	
UNIVERSITAS MERCU BUANA	
Perpustakaan Pusat	
Sumber :	<i>Sumbangan</i>
Tanggal :	<i>03/11/11</i>
No. Reg. :	1. <i>SI01106934</i> 2. <i>STSP/11/11/048</i>

UNIVERSITAS
Disusun oleh :
MERCU BUANA

NAMA : FARIH AFİYAT

NIM : 41108110036

**UNIVERSITAS MERCU BUANA
FAKULTAS TEKNIK PERENCANAAN DAN DESAIN
JURUSAN TEKNIK SIPIL
JAKARTA
2011**

 UNIVERSITAS MERCU BUANA	LEMBAR KEASLIAN SEKripsi PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL FAKULTAS TEKNIK PERENCANAAN DAN DESAIN UNIVERSITAS MERCUBUANA	
--	--	---

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Farih Afiyat
NIM : 41108110036
Program Studi : Teknik Sipil
Fakultas : Fakultas Teknik Perencanaan dan Desain

Menyatakan bahwa Tugas Akhir ini merupakan kerja asli, bukan jiplakan (duplikat) dari karya orang lain. Apabila ternyata pernyataan saya ini tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi berupa pembatalan gelar keserjanaan saya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya untuk dapat dipertanggung jawabkan sepenuhnya.

Jakarta, 24 Oktober 2011

Yang Memberikan Pernyataan



Farih Afiyat



LEMBAR PENGESAHAN SIDANG SARJANA
PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK PERENCANAAN DAN DESAIN
UNIVERSITAS MERCU BUANA



Semester : Genap

Tahun Akademik : 2011/2012

Tugas akhir ini untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Teknik, jenjang pendidikan Strata 1 (S-1), Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Mercubuana, Jakarta.

Judul Tugas Akhir : *Analisis Manajemen Risiko Akibat Direct Contractor dan Direct Supplier* (Studi Kasus di Proyek Pembangunan Gedung Kuningan City – Jakarta Selatan)

Disusun Oleh:

Nama

: Farih Afiyat

NIM

: 41108110036

Jurusan / Program Studi

: Teknik Sipil

Telah diajukan dan dinyatakan LULUS pada Sidang Sarjana Tanggal 24 Oktober 2011

Jakarta, 24 Oktober 2011

Pembimbing Tugas Akhir

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Ir. Agus Suroso, MT

28
10 2011

Mengetahui,

Ketua Penguji

Ir. Mawardi Amin, MT

Mengetahui,

Ketua Program Studi Teknik Sipil

Ir. Sylvia Indriany, MT

KATA PENGANTAR

Segala Puji dan syukur kami panjatkan ke hadirat Alloh SWT atas Rahmat dan KaruniaNya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

Saya menyadari bahwa skripsi ini masih kurang sempurna, oleh sebab itu saya selaku penulis mengharapkan saran dan kritik dari para pembaca. Atas perhatian dan masukannya saya haturkan rasa terima kasih.

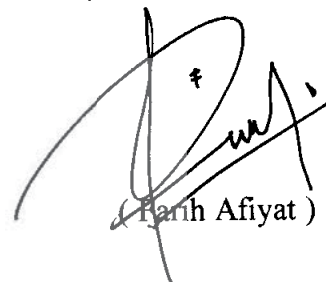
Dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini tidak dapat berjalan dengan lancar tanpa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu rasa hormat dan terima kasih penulis sampaikan kepada :

1. Alloh SWT atas Rahmat dan KaruniaNya
2. Keluarga tercinta khususnya untuk Ibunda tercinta yang selalu memberikan perhatian, kasih sayang, nasehat serta do'a yang tulus kepada penulis
3. Bapak Ir. Agus Suroso, MT. selaku dosen yang telah meluangkan waktu, memberikan petunjuk, mengarahkan dan membimbing penulis dalam menyusun skripsi ini
4. Ir. Mawardi Amin, ST dan Ir. Alizar, MT selaku penguji yang telah memberikan masukan & menyempurnakan skripsi ini.
5. Seluruh staf pengajar Program sarjana Fakultas Teknik Universitas Mercubuana yang telah memberikan ilmunya kepada penulis
6. Seluruh staf dan karyawan Program sarjana Fakultas Teknik Universitas Mercubuan, khususnya di Departemen Teknik Sipil atas bantuannya selama penulis menjalankan studi hingga menyelesaikan skripsi ini
7. Seluruh staf Proyek Kuningan City atas bantuan dan dukungannya
8. Teman – teman angkatan 2008 Program Sarjana Extension Fakultas Teknik Sipil, terima kasih atas dorongan dan bantuannya

9. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini. Semoga Allah SWT melimpahkan Rahmat dan Hidayah-Nya serta membalas segala kebaikan yang telah diberikan kepada penulis

Akhir kata, Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan dapat memperkaya kepastakaan yang ada.

Jakarta, 24 Oktober 2011



(Hanh Afiyat)



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR RUMUS	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB I	1
I.1. Latar Belakang	I-1
I.2. Rumusan Masalah	I-4
I.3. Maksud Dan Tujuan Penelitian	I-5
I.4. Batasan Masalah	I-5
I.5. Metodologi Penelitian	I-6
I.6. Keaslian Penelitian	I-7
I.7. Kontribusi Penelitian	I-11

BAB II.....	II
2.1. Resiko dan Pengertiannya.....	II-1
2.2. Konsep Resiko.....	II-4
2.2.1. Pengertian Risiko.....	II-4
2.2.2. Risk dan Uncertainty	II-5
2.2.3. Risk dan Opportunity.....	II-5
2.2.4. Risk, Hazard, Peril, dan Losses	II-6
2.3. Manajemen Risiko	II-6
2.3.1. Pengertian Manajemen Risiko	II-6
2.3.2. Pentingnya Manajemen Risiko	II-7
2.3.3. Proses dalam Manajemen Risiko	II-11
2.4. Jenis Risiko	II-12
2.4.1. Risiko-risiko dalam Project of Knowledge (Project Management Institute)	II-13
2.4.2. Risiko-risiko dalam Konteks Bisnis Umum dan Proyek.....	II-15
2.4.3. Risiko-risiko dalam Asuransi	II-22
2.5. Identifikasi Risiko.....	II-23
2.5.1. Fungsi Identifikasi Risiko	II-23
2.5.2. Proses Identifikasi Risiko.....	II-23
2.5.3. Pengukuran potensi risiko	II-25
2.6. Manajemen Proyek	II-26
2.6.1. Proyek	II-26
2.6.2. Manajemen Proyek	II-29
2.6.3. Sasaran Proyek.....	II-30
2.6.4. Manajemen Risiko Proyek	II-31

2.7. Klaim perpanjangan waktu pelaksanaan proyek (extention of time)	II-32
2.8. Klaim penambahan biaya proyek	II-35
BAB III	III
3.1 Kerangka Berpikir	III-1
3.2 Jenis Penelitian	III-2
3.3 Lokasi Penelitian	III-3
3.4 Definisi Operasional, Konsep, dan Variabel Penelitian	III-3
3.4.1. Resiko	III-4
3.4.2. Sasaran Proyek	III-5
3.5 Teknik Pengumpulan Data	III-5
3.6 Identifikasi resiko	III-6
3.7 Klasifikasikan Kerugian	III-7
3.8 Pengukuran Resiko Dengan Distribusi Probabilitas	III-8
3.9. Proses Penelitian	III-19
3.9.1. Variable Penelitian	III-9
3.9.2. Instrumen Penelitian	III-12
3.9.3. Metode Analisis data	III-14
3.9.4. Analytical Hierarchy Process (AHP)	III-15
BAB IV	IV
4.1. Gambaran Umum Proyek	IV-1
4.2. Populasi dan Sampel	IV-4
4.3. Cara pengumpulan data	IV-4
4.4. Pengolahan Data	IV-5
4.4.1. Pengelompokan Manajemen Resiko	IV-8

4.4.2. Penentuan Risk Ranking dengan Matrix Pembobotan.....	IV-12
4.4.3. Nilai Akhir Ranking Variabel.....	IV-15
4.4.4. Konsistensi Analitic Hierarchy Process (AHP).....	IV-17
4.5. Kebijakan Setrategi.....	IV-18
4.6. Analisa Manajemen resiko proyek Pembangunan gedung Kuningan City Akibat Direct kontraktor dan Direct Suplier Secara Internal	IV-23
4.6.1. Analisa Faktor resiko	IV-23
4.6.2. Identifikasi Resiko	IV-24
4.6.3. Faktor Pendukung dan Penghambat Proses Pengendalian Resiko akibat direct kontraktor dan direct suplier	IV-25
4.6.5. Upaya yang Dilakukan Main Kontraktor dalam Meningkatkan Kinerja Biaya Terkait dengan pengendalian dan pengelolaan resiko	IV-27
4.7. Analisa Manajemen resiko proyek Pembangunan gedung Kuningan City Akibat Direct kontraktor dan Direct Suplier	IV-29
4.7.1. Pengajuan Klaim Perpanjangan Waktu Akibat Direct kontraktor dan Direct Suplier	IV-29
4.7.2 Pengajuan Klaim Penambahan Biaya Akibat Direct Kontraktor Dan Direct Suplier	IV-31
BAB V	V
5.1 Kesimpulan	V.1
5.2 Saran	V.7
DAFTAR PUSTAKA	VI

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1	Flowchart kerangka berfikir penelitian.....	III- 2
Gambar 3.2	Gambar Evolusi dari Resiko.....	III- 10
Gambar 3.3	Tingkat Nilai Pengaruh Variabel.....	III-16
Gambar 4.1	Struktur Organisasi Proyek Pembangunan Gedung Kuningan City.....	IV-1
Gambar 4.2	Flow Chart Project Delivery Pembangunan Gedung Kuningan City – Jakarta Selatan.....	IV-1



DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 .	Risiko-risiko pada Perusahaan Kontraktor Kecil dan Menengah.....	II-2
Tabel 2. 2 .	Perbedaan Kegiatan Proyek dengan Kegiatan Operasional.....	II-27
Tabel 3. 1.	Tabel Variabel bebas dalam analisa resiko.....	III-10
Tabel 3. 2.	Nilai pengaruh variabel bebas.....	III-12
Tabel 3. 3.	Tabel Quisioner Variabel dan Indikator	III-13
Tabel 4. 1.	Tugas dan wewenang Tiap Jabatan.....	IV-2
Tabel 4. 3.	Tabel Kuesioner.....	IV-10
Tabel 4. 3.	Data Responden.....	IV-12
Tabel 4. 4.	Tabel Matriks Pembobotan Untuk Sub-kriteria dari Pengaruh	IV-13
Tabel 4. 5.	Tabel Variabel Pengukuran Resiko.....	IV-14
Tabel 4. 6.	Tabel Nilai Pengaruh Terhadap Biaya	IV-14
Tabel 4. 7.	Tabel Nilai Pengaruh Terhadap Waktu.....	IV-15
Tabel 4. 8.	Ranking pengaruh Penambahan waktu terhadap tingkat keberhasilan pengajuan klaim resiko	IV-16
Tabel 4. 9.	Ranking pengaruh Biaya terhadap tingkat keberhasilan pengajuan klaim	IV-17
Tabel 4. 10.	Nilai pembangkit random R.I.....	IV-18

DAFTAR RUMUS

Rumus II.1	Rumus Penentuan Indeks Konsistensi.....	II.5
Rumus III.1	Rumus Penentuan Indeks Konsistensi.....	III.19



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1** Data Kuesioner
- Lampiran 2** Pencarian tingkatan nilai pengaruh variabel terhadap waktu
- Lampiran 3** Pencarian tingkatan nilai pengaruh variabel terhadap biaya
- Lampiran 4** Nilai pengaruh pada tiap masing – masing variabel
- Lampiran 5** Hasil temuan penelitian
- Lampiran 6** Risalah Sidang Skripsi

