

ABSTRAK

Judul : Analisis Risiko Pembangunan Rumah Susun Berbasis Transit Oriented Development Yang Berpengaruh Terhadap Kinerja Waktu (Studi Kasus : Pekerjaan Struktur Bawah Pembangunan Rumah Susun Tanjung Barat) Nama : Fajar Subkhan, NIM : 41114310020, Dosen Pembimbing : Siti Asyiah, ST., MT., 2018

Pertumbuhan jumlah penduduk Jakarta yang terus meningkat serta perpindahan penduduk daerah ke Jakarta, menyebabkan kebutuhan akan perumahan dan pemukiman semakin meningkat. Hal itu juga berpengaruh terhadap bertambahnya volume kendaraan pribadi yang mengakibatkan kemacetan. Pembangunan rumah susun berbasis Transit Oriented Development (TOD) merupakan salah satu alternatif pemecahan untuk kedua masalah tersebut. Adanya risiko-risiko yang timbul dalam pelaksanaan pembangunan rumah susun berbasis Transit Oriented Development ini akan berdampak langsung terhadap kinerja waktu pembangunan tersebut. Untuk itu sebelum pelaksanaan pembangunan dijalankan perlu dilakukan kajian terhadap risiko-risiko yang mungkin akan terjadi. Metode analisis yang digunakan adalah teknik delphi. Teknik delphi adalah metode yang menggabungkan pengetahuan dan pendapat para ahli. Hasil penelitian berupa risiko-risiko dominan yaitu banjir, ketersediaan material, keterlambatan pengiriman material dari supplier, tenaga kerja yang tidak terampil, produktifitas tenaga kerja yang rendah, pemutusan kerja sepihak oleh owner, kondisi lokasi site yang sulit, perbedaan kondisi tanah dasar, kondisi tanah yang tidak stabil, adanya tiang pancang yang patah/pecah, kesalahan desain, adanya perubahan desain, metode pelaksanaan yang salah, dan keruntuhan struktur.

Kata kunci : Risiko, Kinerja Waktu



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

ABSTRACT

Title : Risk Analysis of Flat Houses Development Based on Transit Oriented Development (TOD) that Affects Time Performance, Name : Fajar Subkhan, NIM : 41114310020, Supervisor : Siti Asyiah, ST., MT., 2018

The growing population of Jakarta and the movement of regional residents to Jakarta, has caused the need for housing and settlements to increase. It also affects the increase in the volume of private vehicles that cause congestion. Construction of flats based on Transit Oriented Development (TOD) is one alternative solution for both problems. The risks that arise in the implementation of the apartment development based on Transit Oriented Development will have a direct impact on the development time performance. Therefore, prior to the implementation of development, it is necessary to study the risks that might occur. The analytical method used is the Delphi technique. Delphi technique is a method that combines the knowledge and opinions of experts. The results of the research are dominant risks namely flood, material availability, delays in material delivery from suppliers, unskilled labor, low labor productivity, unilateral termination of work by the owner, difficult site location conditions, differences in subgrade conditions, soil conditions unstable, broken / broken piles, design fatigue, design changes, wrong execution methods, and structural collapse.

Keywords : *Risk, Time Performance*

