

**TUGAS AKHIR**  
**ANALISIS MANAJEMEN RISIKO TERHADAP PELAKSANAAN PROYEK**  
**RUMAH SUSUN PADAT KARYA**

Diajukan sebagai syarat untuk meraih gelar Sarjana Teknik Sipil Strata (S-1)



UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**

**Dosen Pembimbing :**

Lily Kholida, S.T.,M.T.

UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**  
**Disusun Oleh :**  
Syafaatul Uzma

41118010040

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS MERCU BUANA**

**JAKARTA**

**2022**

	<b>LEMBAR PENGESAHAN SIDANG PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS MERCU BUANA</b>	
---	--	---

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, Universitas Mercu Buana, Jakarta.

**Judul Tugas Akhir** : Analisis Manajemen Risiko Terhadap Pelaksanaan Proyek Rumah Susun Padat Karya

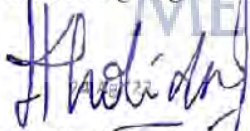
(Studi kasus : Rumah Susun Padat Karya Rorotan – Cilincing – Jakarta Utara)

Disusun oleh :

**Nama** : Syafaatul Uzma  
**NIM** : 41118010040  
**Program Studi** : Teknik Sipil

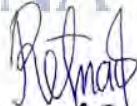
Telah diujikan dan dinyatakan **LULUS** sidang sarjana pada tanggal 24 Agustus 2022

Pembimbing Tugas Akhir

  
**Lily Kholida, S.T., M.T.**

Mengetahui,

Ketua Penguji

  
**Retna Kristiana, S.T., M.T.**

Ketua Program Studi Teknik Sipil

  
**Sylvia Indriany, S.T., M.T.**

**LEMBAR PERNYATAAN  
SIDANG SARJANA  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS MERCU BUANA**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Syafaatul Uzma  
Nomor Induk Mahasiswa : 41118010040  
Program Studi : Teknik Sipil  
Fakultas : Teknik

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 kesarjanaannya saya.

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

Jakarta, 8 Agustus 2022

Yang memberikan pernyataan

UNIVERSI  
MERCU BUANA



Syafaatul Uzma

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Proposal Tugas Akhir dengan Judul “Analisis Manajemen Risiko Terhadap Pelaksanaan Proyek Rumah Susun Padat Karya” sebagai syarat kelulusan bagi Mahasiswa Teknik Sipil Universitas Mercu Buana.

Proposal ini disusun berdasarkan penelitian yang dilakukan pada Studi Kasus Proyek Rumah Susun Padat Karya Rorotan – Cilincing – Jakarta Utara.

Penulis juga mengucapkan banyak terimakasih kepada semua pihak yang memberikan dukungan secara langsung maupun tak langsung kepada penulis dalam menyusun laporan kerja praktik ini :

1. Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia serta kesehatan kepada kami sehingga kami mampu melaksanakan dan menyelesaikan Proposal Tugas Akhir.
2. Kedua orang tua dan keluarga yang telah memberikan dukungan dan doa yang terbaik untuk kami.
3. Ibu Sylvia Indriany, S.T., M.T. selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil Universitas Mercu Buana.
4. Ibu H. Lily Kholida, S.T., M.T. selaku dosen pembimbing tugas akhir yang telah memberikan arahan dalam penyusunan proposal tugas akhir.
5. Bapak Irvan Banuya, S.T. selaku team leader konsultan pada Proyek Rumah Susun Padat Karya yang telah mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian di proyek Rumah Susun Padat Karya.

6. Bapak Rohmat, Bapak Michael, dan Bapak Yayan Sofiyan selaku pembimbing lapangan yang telah membimbing dan memberikan ilmunya kepada penulis dalam melaksanakan penelitian tugas akhir.
7. Susilawati yang telah membantu mengingatkan dan memberi semangat untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
8. Teman-teman Teknik Sipil Universitas Mercu Buana angkatan 2018, senior, dan adik tingkat yang telah memberikan dukungan secara langsung maupun tidak langsung.

Penulis menyadari bahwa proposal ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu penulis berharap pembaca dapat memberikan kritik dan saran yang membangun supaya kami dapat menulis laporan yang lebih baik kemudian hari.

Terakhir, semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan penulis.

Jakarta, 1 Agustus 2022,



UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

Penulis.

---

**DAFTAR ISI**

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
LEMBAR PERYATAAN.....	iii
ABSTRAK.....	iv
ABSTRACT.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>I-1</b>
1.1. Latar Belakang.....	I-1
1.2. Identifikasi Masalah.....	I-3
1.3. Rumusan Masalah.....	I-3
1.4. Maksud dan Tujuan Penelitian.....	I-3
1.5. Manfaat Penelitian.....	I-4
1.6. Pembatasan dan Ruang Lingkup Masalah.....	I-4
1.7. Sistematika Penulisan.....	I-5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>II-1</b>
2.1. Proyek Konstruksi.....	II-1
2.2. Manajemen Proyek.....	II-4
2.3. Risiko Proyek.....	II-5
2.3.1. Definisi resiko Proyek.....	II-5
2.3.2. Jenis-jenis Risiko.....	II-6
2.4. Manajemen Risiko.....	II-11
2.5. Proses Manajemen Risiko.....	II-11
2.5.1. Identifikasi Risiko.....	II-12
2.5.2. Analisis resiko.....	II-21
2.5.3. Mitigasi Resiko.....	II-25
2.5.4. Monitoring risiko.....	II-27
2.6. Penelitian Terdahulu.....	II-28
2.7. Research Gap.....	II-33
2.8. Kerangka Berpikir.....	II-37

2.9. Hipotesis Penelitian.....	II-38
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>III-1</b>
3.1. Uraian Umum.....	III-1
3.2. Diagram Alir Penelitian .....	III-1
3.3. Data Proyek.....	III-3
3.4. Menentukan Populasi dan Sampel .....	III-4
3.5. Instrumen Penelitian.....	III-5
3.5.1. Literatur atau Referensi Pendukung.....	III-5
3.5.2. Kuisisioner.....	III-5
3.5.3. Wawancara.....	III-7
3.6. Variabel Penelitian .....	III-7
3.7. Tahapan Penelitian .....	III-9
3.7.1. Pengumpulan Data .....	III-9
3.7.2. Analisis Data.....	III-11
<b>BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>IV-1</b>
4.1. Analisis Penelitian.....	IV-1
4.2. Pengolahan Data.....	IV-1
4.2.1. Responden Penelitian.....	IV-1
4.2.2. Pengalaman Kerja Responden .....	IV-3
4.3. Kuisisioner Tahap I.....	IV-4
4.3.1. Uji Validasi Kuisisioner Tahap I.....	IV-6
4.3.2. Hasil Analisa di Validasi ke Pakar.....	IV-18
4.4. Kuisisioner Tahap II .....	IV-20
4.5. Wawancara Terhadap Pakar.....	IV-30
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>V-1</b>
5.1. Kesimpulan.....	V-1
5.2. Saran.....	V-3
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>Pustaka-1</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>Lampiran-1</b>

---

**DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2. 1 Garis Hubungan Kerja Proyek Rumah Susun Padat Karya .....	II-2
Gambar 2. 2 Tiga Kendala ( <i>Triple Constraint</i> ) pada Proyek.....	II-3
Gambar 2. 3 Kerusakan Material .....	II-7
Gambar 2. 4 Kekurangan tempat penyimpanan material dan alat .....	II-7
Gambar 2. 5 Peralatan yang tidak sesuai dengan kondisi kerja.....	II-8
Gambar 2. 6 Kualitas pekerjaan yang buruk.....	II-9
Gambar 2. 7 Adanya perubahan desain .....	II-10
Gambar 2. 8 Risiko alam .....	II-10
Gambar 2. 9 Kerangka Dasar Manajemen Risiko .....	II-12
Gambar 2. 10 <i>Risk Response</i> .....	II-25
Gambar 2. 11 Kerangka Berpikir.....	II-37
Gambar 3. 1 Diagram Penelitian.....	III-1
Gambar 3. 2 Diagram Alir Penelitian (Lanjutan) .....	III-2
Gambar 3. 3 Lokasi Proyek .....	III-3
Gambar 4. 1 Diagram Pengalaman Kerja Responden .....	IV-3
Gambar 4. 2 Diagram Level Risiko .....	IV-29



---

**DAFTAR TABEL**

Tabel 2. 1 Tingkat dan Skala Frekuensi ( <i>Likelihood</i> ).....	II-22
Tabel 2. 2 Tingkat dan Skala Konsekuensi ( <i>Consequences</i> ).....	II-22
Tabel 2. 3 Skala Probabilitas .....	II-23
Tabel 2. 4 Skala Dampak .....	II-23
Tabel 2. 5 Peluang Terjadi Risiko.....	II-24
Tabel 2. 6 Matriks Risiko.....	II-25
Tabel 2. 7 Penelitian Terdahulu .....	II-28
Tabel 2. 8 Research Gap .....	II-33
Tabel 3. 1 Skala Tingkat Frekuensi dan Dampak Risiko.....	III-6
Tabel 3. 2 Identifikasi Risiko.....	III-8
Tabel 3. 3 Responden Rumah Susun Padat Karya.....	III-10
Tabel 4. 1 Sampel Penelitian .....	IV-2
Tabel 4. 2 Identitas Responden Penelitian.....	IV-2
Tabel 4. 3 Hasil Pengisian Kuisioner Tahap I .....	IV-5
Tabel 4. 4 Proporsi Jawaban Berisiko Pada Pengujian <i>Cochran Q-Test</i> 1 .....	IV-6
Tabel 4. 5 Proporsi Jawaban Berisiko Pada Pengujian <i>Cochran Q-Test</i> 2.....	IV-8
Tabel 4. 6 Proporsi Jawaban Berisiko Pada Pengujian <i>Cochran Q-Test</i> 3 .....	IV-10
Tabel 4. 7 Proporsi Jawaban Berisiko Pada Pengujian <i>Cochran Q-Test</i> 4.....	IV-11
Tabel 4. 8 Proporsi Jawaban Berisiko Pada Pengujian <i>Cochran Q-Test</i> 5.....	IV-12
Tabel 4. 9 Proporsi Jawaban Berisiko Pada Pengujian <i>Cochran Q-Test</i> 6.....	IV-14
Tabel 4. 10 Proporsi Jawaban Berisiko Pada Pengujian <i>Cochran Q-Test</i> 7.....	IV-15
Tabel 4. 11 Proporsi Jawaban Berisiko Pada Pengujian <i>Cochran Q-Test</i> 8.....	IV-16
Tabel 4. 12 Rekap Variabel Risiko yang tidak menyebabkan keterlambatan pelaksanaan proyek pembangunan Rumah Susun Padat Karya melalui hasil <i>Cochran Q-Test</i> .....	IV-17
Tabel 4. 13 Rekap Variabel Risiko yang menyebabkan keterlambatan pelaksanaan proyek pembangunan Rumah Susun Padat Karya melalui hasil <i>Cochran Q-Test</i> .....	IV-18
Tabel 4. 14 Hasil Validasi Pakar 1.....	IV-19
Tabel 4. 15 Hasil Validasi Pakar 2.....	IV-19

Tabel 4. 16 Hasil Validasi Pakar 3.....	IV-20
Tabel 4. 17 Kuisisioner Tahap II mengenai frekuensi dan dampak risiko proyek dengan skala <i>likert</i> .....	IV-20
Tabel 4. 18 Rekap Kuisisioner Tahap II mengenai frekuensi risiko proyek dengan Skala <i>Likert</i> .....	IV-21
Tabel 4. 19 Hasil Penilaian Frekuensi dengan Metode <i>Saverity Index</i> .....	IV-23
Tabel 4. 20 Rekap Kuisisioner Tahap II mengenai dampak risiko proyek dengan Skala <i>Likert</i> .....	IV-23
Tabel 4. 21 Hasil Penilaian Dampak dengan Metode <i>Saverity Index</i> .....	IV-25
Tabel 4. 22 Kategori Hasil Penilaian Frekuensi dengan Metode <i>Saverity Index</i> .....	IV-27
Tabel 4. 23 Kategori Hasil Penilaian Dampak dengan Metode <i>Saverity Index</i> .....	IV-27
Tabel 4. 24 Frekuensi x Dampak Risiko.....	IV-28
Tabel 4. 25 Kategori Frekuensi x Dampak Risiko.....	IV-28
Tabel 4. 26 Penyebab dan Respon Terhadap Risiko yang Dominan.....	IV-30



---

**DAFTAR LAMPIRAN**

LAMPIRAN – 1 KARTU ASISTENSI.....	Lampiran-1
LAMPIRAN – 2 VARIABEL PENELITIAN .....	Lampiran-4
LAMPIRAN – 3 KUISIONER TAHAP I .....	Lampiran-7
LAMPIRAN – 4 HASIL ANALISIS KUISIONER TAHAP I DIVALIDASI PAKAR .....	Lampiran-12
LAMPIRAN – 5 KUISIONER TAHAP II.....	Lampiran-16
LAMPIRAN – 6 WAWANCARA TERHADAP PAKAR .....	Lampiran-20
LAMPIRAN – 7 JAWABAN RESPONDEN DAN PAKAR .....	Lampiran-23
LAMPIRAN – 8 STRUKTUR ORGANISASI PROYEK RUMAH SUSUN PADAT KARYA .....	Lampiran-55
LAMPIRAN – 9 KURVA S PROYEK RUMAH SUSUN PADAT KARYA..... .....	Lampiran-57
LAMPIRAN – 10 DOKUMENTASI PROYEK RUMAH SUSUN PADAT KARYA .....	Lampiran-60

