

ABSTRAK

Nama : Joshua Evander Hasian Tampubolon
Program Studi : Manajemen dan Rekayasa Konstruksi
Judul : IDENTIFIKASI RISIKO PADA MASA PRA-KONSTRUKSI
DI PROYEK BANGUNAN TINGGI, STUDI KASUS PROYEK APARTEMEN
AERIUM DI TAMAN PERMATA BUANA

Dengan banyaknya proyek konstruksi bangunan tinggi di Indonesia, maka semakin banyak pula peluang terjadinya risiko penambahan biaya. Salah satu contoh dari dampak yang terjadi adalah risiko penambahan biaya. Dengan mengidentifikasi risiko maka setiap peluang terjadinya risiko akan dapat dihindari. Tahap awal atau pra-konstruksi pada bangunan tinggi mempunyai peluang terjadinya kendala sehingga menyebabkan terjadinya risiko. Peluang terjadinya kendala pada proyek di masa pra-konstruksi dapat berpengaruh pada keseluruhan proyek. Karena proyek akan berjalan dengan baik apabila setiap kendala pada masa pra-konstruksi dapat terkendali dengan baik. Oleh karena itu kegiatan ini penting karena semua hal yang akan terjadi pada saat masa pelaksanaan proyek harus diantisipasi pada saat masa pra-konstruksi. Sehingga identifikasi risiko pada masa pra-konstruksi di bangunan tinggi merupakan kegiatan yang penting dalam rangka untuk mempersiapkan penanganan risiko lebih lanjut dan untuk mempersiapkan penanganan terhadap peluang risiko proyek pada tahapan konstruksi selanjutnya. Metode yang digunakan dalam mengidentifikasi risiko adalah dengan menggunakan contoh yang ada dalam PMBOK tahun 2013 sebagai acuan dasar dalam memperoleh daftar risiko. Perolehan daftar risiko yang diperoleh merupakan pendapat dari pihak yang ada di proyek yaitu pihak kontraktor, konsultan serta pemilik proyek. Hasil dari penelitian ini berupa faktor-faktor risiko yang terjadi pada masa pra-konstruksi dan besar tingkat risiko dari masing-masing faktor menurut para narasumber. Diperlukan pembahasan lebih lanjut mengenai variabel faktor risiko pada masa pra-konstruksi di bangunan tinggi.

Kata kunci: Identifikasi risiko, Pra-konstruksi, Bangunan tinggi.

ABSTRACT

Name: Joshua Evander Hasian Tampubolon

Study Program: Construction and Engineering Management

Title: RISK IDENTIFICATION IN PRE-CONSTRUCTION PERIOD IN HIGHER BUILDING PROJECTS, CASE STUDY OF AERIUM APARTMENT IN TAMAN PERMATA BUANA

With so many high-rise construction projects in Indonesia, there are also more opportunities for additional costs. One example of the impact is the risk of additional costs. By identifying risks, every opportunity for risk will be avoided. The initial stage or pre-construction of high-rise buildings has the opportunity to create constraints that cause risk. Opportunities for constraints on pre-construction projects can affect the entire project. Because the project will run well if every obstacle in the pre-construction period can be well controlled. Therefore, this activity is important because everything that will happen during the project implementation period must be anticipated during the pre-construction period. So that the identification of risks in the pre-construction period in high-rise buildings is an important activity in order to prepare for further risk management and to prepare the handling of project risk opportunities in the next construction phase. The method used in identifying risks is to use the examples contained in PMBOK 2013 as a basic reference in obtaining a list of risks. Obtaining the risk list obtained is the opinion of the parties in the project, namely the contractor, consultant and project owner. The results of this study in the form of risk factors that occur during pre-construction and the level of risk of each factor according to the informants. Further discussion is needed regarding the risk factor variables in the pre-construction period in high buildings.

Keywords: Risk identification, Pre-construction, High buildings.