

## DAFTAR ISI

	Halaman
Lembar Judul .....	i
Lembar Pengesahan .....	ii
Lembar Pernyataan.....	iii
Kata Pengantar .....	iv
Daftar Isi.....	v
Daftar Tabel .....	ix
Daftar Gambar.....	x
Daftar Lampiran .....	xi
Abstrak .....	xii
Abstract.....	xiv
 <b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	 <b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	8
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	9
1.4 Tujuan Penelitian .....	9
1.5 Manfaat Penelitian .....	10
1.6 Lingkup Penelitian .....	10
1.7 Sistematika Penelitian .....	12

<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>14</b>
2.1 Proyek .....	14
2.1.1 Manajemen Proyek .....	16
2.2 Kontrak .....	17
2.2.1 Kontrak Konstruksi .....	18
2.2.2 Kontrak Konstruksi Rancang Bangun ( <i>Design Build</i> ) .....	19
2.3 Risiko .....	23
2.3.1 Manajemen Risiko .....	24
2.3.1.1 Penyiapan Konteks Manajemen Risiko .....	26
2.3.1.2 Penilaian Risiko ( <i>Risk Assessment</i> ) .....	26
2.3.1.3 Perlakuan Risiko ( <i>Risk Treatment</i> ) .....	28
2.3.1.4 <i>Monitoring</i> dan <i>Review</i> .....	29
2.3.2 Manajemen Risiko Proyek .....	29
2.3.3 Strategi Penanganan Risiko Negatif .....	35
2.3.4 Batasan dalam Manajemen Risiko Proyek .....	37
2.4 PT. MRT Jakarta .....	37
 <b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	 <b>41</b>
3.1 Desain Penelitian .....	41
3.2 Sumber dan Pengolahan Data .....	41
3.3 Kriteria Peserta <i>Focus Group Discussion</i> (FGD) .....	43
3.4 Langkah-langkah Penelitian .....	47
3.4.1 Penyusunan Latar Belakang dan Rumusan Masalah .....	48

3.4.2	Tinjauan Literatur .....	49
3.4.3	Pengumpulan Data ( <i>Data Collecting</i> ) .....	49
3.4.4	Identifikasi Risiko .....	50
3.4.5	Penyusunan Matriks Risiko .....	51
3.4.5.1	Peringkat Risiko ( <i>Risk Rating</i> ) .....	52
3.4.5.1.1	Dampak Risiko ( <i>Risk Consequences</i> ) .....	52
3.4.5.1.2	Tingkat Kemungkinan Terjadinya Risiko ( <i>Likelihood</i> ) .....	54
3.4.5.1.3	Matriks Gabungan Dampak Risiko dan Kemungkinan Terjadinya Risiko .....	55
3.4.5.1.4	Penerimaan Tingkat Risiko .....	56
3.4.6	Estimasi Durasi Aktivitas .....	56
3.4.7	Analisa Risiko Kuantitatif .....	57
3.4.8	Simpulan dan Saran .....	58
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN.....</b>		<b>59</b>
4.1	Pengumpulan Data.....	59
4.1.1	Pemutakhiran Daftar Risiko Proyek Konstruksi MRT Jakarta Fase-2 CP201 melalui <i>Focus Group Discussion</i> (FGD) pertama.....	59
4.1.2	Pemutakhiran Tingkat Kemungkinan ( <i>Likelihood</i> ) dan Dampak ( <i>Consequences</i> ) Risiko Proyek Konstruksi MRT Jakarta Fase-2 CP 201 Melalui Focus Group Discusssion (FGD) ke-2 .....	66
4.1.3	Hasil <i>Review</i> dan Koreksi <i>Baseline Schedule</i> Proyek MRT Fase-2 Paket CP201 .....	67

4.1.4	Perkiraan Durasi Aktifitas Proyek MRT Fase-2 Paket CP201 Melalui Pengumpulan Focus Group Discussion (FGD) ke-3.....	70
4.2	Perkiraan Waktu Penyelesaian Proyek .....	72
4.3	Analisis Sensitivitas Aktivitas Akibat Peristiwa Risiko ( <i>Risk Event</i> ) ...	74
4.4	Tinjauan Potensi Penambahan Biaya Proyek sebagai Dampak Keterlambatan Penyelesaian Pekerjaan .....	76
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....</b>		<b>80</b>
5.1	Simpulan. ....	80
5.2	Saran .....	84
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>86</b>

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Perbandingan Parameter dan Isu-Isu Praktis dalam <i>Design-build</i> dan <i>Design-bid-build</i> .....	22
Tabel 2.2 Komponen Penilaian Risiko (Risk Assessment) .....	28
Tabel 2.3 Lingkup Manajemen Risiko Proyek.....	32
Tabel 3.1 Ringkas Kegiatan <i>Focus Group Discussion</i> .....	46
Tabel 3.2 Tingkatan Dampak Risiko .....	53
Tabel 3.3 Frekuensi Kejadian Risiko .....	55
Tabel 3.4 Dampak Risiko dan Frekuensi Kejadian Risiko.....	55
Tabel 3.5 Batas Toleransi Risiko.....	56
Tabel 4.1 Perbandingan Daftar Risiko Sebelum dan Sesudah Pemutakhiran .....	60
Tabel 4.2 Resume Peristiwa dan Tingkat Risiko Hasil Pemutakhiran .....	66
Tabel 4.3 Daftar Koreksi Utama Pada Jadwal Induk (Baseline Schedule) Proyek MRT Fase-2 Paket Pekerjaan CP201 .....	68
Tabel 4.4 Hasil Simulasi <i>Monte Carlo</i> .....	73
Tabel 4.5 Tabel Persentil Simulasi <i>Monte Carlo</i> .....	73
Tabel 4.6 Perbandingan Nilai Sensitivitas Aktivitas .....	74
Tabel 4.7 Perbandingan Nilai Sensitivitas Tinggi dan Sangat Tinggi dari Aktivitas Proyek .....	75
Tabel 5.1 Ringkas Daftar Risiko Sesuai Kegiatan Sejenis Pada Proyek MRT Jakarta Fase-2 Paket CP201 .....	80

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Hirarki Hukum Kontrak Konstruksi di Indonesia .....	3
Gambar 1.2 Trase Jalur Kereta dan Stasiun-Stasiun MRT Jakarta .....	5
Gambar 1.3 Pembagian Paket Pekerjaan Proyek MRT Jakarta Fase-2.....	5
Gambar 2.1 Rangkaian Kesatuan <i>Project Life Cycle</i> .....	15
Gambar 2.2 <i>Project Management Triangle: The Triple Constraint</i> .....	17
Gambar 2.3 Distribusi Tipe Kontrak Proyek.....	20
Gambar 2.4 Hirarki Risiko pada Proyek .....	24
Gambar 2.5 Proses Manajemen Risiko .....	25
Gambar 2.6 Hubungan Antar Pihak Dalam Proyek MRT Jakarta .....	40
Gambar 3.1 Langkah-langkah Penelitian .....	47
Gambar 4.1 Resume Skematis Perbandingan Waktu Penyelesaian Proyek Tanpa dan dengan Penerapan Perlakuan (Mitigasi) Risiko.....	72
Gambar 4.2 Resume Skematis Perbandingan Waktu Pelaksanaan Proyek MRT Jakarta Fase-1 Paket Pekerjaan CP104 dan CP105 antara Rencana dan Aktual .....	77
Gambar 4.3. Ilustrasi Skematis Perbandingan Waktu Pelaksanaan dan Tambahan Biaya Proyek MRT Jakarta Fase-2 Paket Pekerjaan CP201 antara Rencana dan Perkiraan Aktual .....	79

## DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 <i>Output Hasil Simulasi Monte Carlo dengan Software ‘Risky Project’ untuk Probabilitas Durasi Penyelesaian Proyek dan Aktivitas Sensitif.....</i>	L1
Lampiran 2 <i>Critical Works</i> Proyek dengan <i>Most Likely Durations</i> dan Perlakuan Risiko.....	L2
Lampiran 3    Rekapitulasi Rata-Rata Durasi Aktivitas dan <i>Screening Outliers Date Input</i> Durasi Aktifitas Proyek MRT Jakarta Fase-2 Paket Pekerjaan CP 201 .....	L3
Lampiran 4    Besaran Likelihood, Consequences dan Tingkat Risiko dalam tiap Tahap Kegiatan dan Daftar Risiko Termutakhirkan untuk Proyek MRT Jakarta Fase-2 Paket Pekerjaan CP 201 .....	L4
Lampiran 5    Initial Risk Register .....	L5
Lampiran 6    Revised Baseline Schedule.....	L6
Lampiran 7    Initial Baseline Schedule .....	L7
Lampiran 8    Daftar Peserta FGD dan Estimasi Durasi Aktifitas Proyek MRT Jakarta Fase 2 Paket Pekerjaan CP201 Berdasarkan Perkiraan Narasumber ( <i>Subject Matter Expert</i> ).....	L8
Lampiran 9    Dokumentasi <i>Focus Group Discussion</i> (FGD) .....	L9
Lampiran 10   Korespondensi .....	L10
Lampiran 11   Perkiraaan Biaya Perlakuan Risik.....	L11