

INTISARI

Risiko merupakan fungsi dari bahaya, eksposur, dan konsekuensi. Risiko sering dikaitkan dengan sesuatu yang negatif, seperti kehilangan, bahaya, dan konsekuensi lainnya. Proyek pembangunan perumahan merupakan proyek yang cukup rumit, sehingga memiliki banyak risiko. Penelitian ini bertujuan mengidentifikasi dan menilai faktor-faktor risiko yang dapat menyebabkan keterlambatan, mengidentifikasi pekerjaan yang memiliki risiko keterlambatan yang paling tinggi, serta mengidentifikasi jenis risiko yang sering muncul pada pelaksanaan pembangunan proyek perumahan Cluster Verdi Summarecon. *Work Breakdown Structure*, Pengamatan di lapangan, dan wawancara dilakukan untuk dapat mengidentifikasi kemungkinan kejadian dan konsekuensi. Nilai risiko dicari dengan pendekatan $risk = likelihood \times consequences$, kemudian hasil pendekatan tersebut digambarkan dalam matriks risiko. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pekerjaan atap dengan nilai rata-rata risiko sebesar 6,75. Selanjutnya, pekerjaan plafond dengan nilai rata-rata risiko sebesar 6. Risiko yang paling banyak teridentifikasi adalah risiko rendah dengan jumlah 96 risiko. Kemudian, risiko sedang dengan jumlah 56 risiko.

Kata kunci: risiko, keterlambatan, proyek, perumahan.

ABSTRACT

Risk is a function of danger, exposures, and consequences. Risk is often considered to be related with negative things such as loss, danger, and other consequences. The project of housing construction is a quite sophisticated project so that it has many risks. This research aims to identify and assess the risk factors which may cause delay, identify the types of risks which frequently occurs in the implementation of housing construction project of Verdi Summarecon Cluster. Work Breakdown Structure, field observation, and interview were conducted to identify the possibility of occurrences and consequences. The risk value is investigated with the approach of $\text{risk} = \text{likelihood} \times \text{consequences}$. Then, the mentioned approach result is described in the ratio matrix. The research results show that the job having the highest delay risk is the roof job with the average risk value which is 6.75. Meanwhile, the plafond job has the average risk value of 6. The most frequent risk identified is the low risk having the amount of risks which is 96 while the moderate risk has 56 risks.

Key words : risk, delay, project, housing.