

Pengembangan Pedoman Pengendalian Proyek Konstruksi Apartemen dalam Kawasan Superblok Berbasis Risiko untuk Meningkatkan Kinerja Waktu = Development of Guidelines for Controlling Apartment Construction Projects in Risk-Based Superblock Areas to Improve Time Performance

Sudrajat Abdurrahman, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920538207&lokasi=lokal>

Abstrak

Proyek konstruksi apartemen membutuhkan proses dan langkah-langkah tertentu karena merupakan pekerjaan konstruksi yang memiliki risiko yang tinggi. Diketahui bahwa pekerjaan konstruksi apartemen merupakan pekerjaan yang memiliki risiko yang tinggi, kemudian akan meningkatkan risiko yang sudah ada apabila pekerjaan konstruksi apartemen terjadi dalam kawasan superblok karena adanya interaksi proyek konstruksi satu dengan yang lain. Tingginya risiko dan ketidakpastian pada proyek konstruksi apartemen dalam kawasan superblok dapat menjadi salah satu penyebab penyimpangan waktu proyek. Salah satu strategi pengendalian untuk meminimalkan terjadinya penyimpangan waktu adalah mendeteksi risiko-risiko yang mungkin terjadi dan menelaah kembali setiap prosedur terkait proses konstruksi apartemen dalam kawasan superblok yang dimiliki oleh perusahaan, untuk kemudian dikembangkan suatu pedoman yang secara detail menjelaskan langkah kerja yang dapat menjadi acuan setiap pihak dalam mengendalikan konstruksi apartemen dalam kawasan superblok. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengembangkan suatu prosedur terkait proses konstruksi apartemen dalam kawasan superblok sehingga dapat diterapkan pada perusahaan owner proyek superblok untuk dapat meminimalisasi terjadinya deviasi waktu pada proyek. Metode yang digunakan dalam penelitian terdiri dari 4 tahap, yaitu dengan metode delphi untuk menganalisis data yang dikumpulkan di rumusan masalah (RQ1, RQ2, dan RQ4), metode analisis risiko kualitatif untuk menganalisis data yang dikumpulkan di rumusan masalah (RQ3). Hasil dari penelitian terdapat 4 variabel faktor risiko yang termasuk dalam kategori tinggi yang menyebabkan keterlambatan waktu dalam proyek konstruksi apartemen dalam kawasan superblok yaitu penghentian pekerjaan oleh owner, kesalahan dan pekerjaan ulang, subkontraktor yang tidak dapat diandalkan, dan pengerjaan ulang karena kesalahan.

.....Apartment construction projects require certain processes and steps because it is a construction job that carries high risks. It is known that apartment construction work is work that has a high risk, which will increase the existing risks if apartment construction work occurs in a superblock area due to the interaction of one construction project with another. The high risk and uncertainty in apartment construction projects in superblock areas can be one of the causes of project time deviations. One of the control strategies to minimize the occurrence of time deviations is to detect risks that may occur and review every procedure related to the apartment construction process in the superblock area owned by the company, then develop a guideline that explains in detail the work steps that can be used as a reference for each party in controlling apartment construction in the superblock area. This research was carried out with the aim of developing a procedure related to the apartment construction process in the superblock area so that it can be applied to the company that owns the superblock project to minimize the occurrence of time deviations on the project. The method used in the research consists of 4 stages, namely the Delphi method to analyze the data collected in

the problem formulation (RQ1, RQ2, and RQ4), the qualitative risk analysis method to analyze the data collected in the problem formulation (RQ3). The results of the research show that there are 4 risk factor variables which are included in the high category which cause time delays in apartment construction projects in superblock areas, namely work termination by the owner, errors and rework, unreliable subcontractors, and rework due to errors.