

Anton Timor Saputro
NPM 04 03 01 00 89
Civil Engineering Department

Counsellor
I.Dr. Ir. Yusuf Latief, MT
II.Ir.El Khobar M Nazeah,M.Eng

**RISK IDENTIFICATION IN ENVIRONMENTAL INFRASTRUCTURE
ASPECT OF HOUSING THAT INFLUENCE DEVELOPER COST
PERFORMANCE**

ABSTRACT

Along the time, need of residence area would increased is fast to all economics perpetrator. An area becoming choice people to stay in town has too solid. This thing results must existence of friction to town periphery. So that Sub-Urban term is familiar, this means suburban residence area. Area like Bekasi, Depok, Tangerang and Cibubur is some settlement areas which in selecting to all economic perpetrators as place which he lived. That thing causes real estate grow in Jakarta buffer zone. Existence of the real estate generates positive side and negativity, one of its effects is existence of the complex simply generates impact for internal area and around, the happening of floods problem, management of other garbage and area problem simply requires special notice because not a few costs which must reserved for rehabilitates it. Developer as side that is very stands with development of the housing shall consider risk which there will be in planning process so that at execution phase doesn't generate problem.

Intention of this research are to identify risk factor in environmental aspect in housing project which will have an effect on to cost of developer and will try to analysed what cause and how the risk management to prevent and minimize impact that happened.

Research process started from identification of risk factors, risk analysis, evaluation of risk, and action manages risk (treatment or risk response). Data processing is done with approach of risk and AHP, and with statistic test non parametric namely Kruskal-Wallis test to know difference of perception between responders.

And the result of research is: water pond and floods, damage of internal housing road, consumer sigh, damage of external infrastructure and gagging of discard channel is risk with highest rank, and that event need to be response. Result of this research can be made consideration at the time of planning process and as beginning of next research which more specific.

Keywords: Housing, Developer, Environmental, Cost

Anton Timor Saputro
NPM 04 03 01 008 9
Departemen Teknik Sipil

Pembimbing
I.Dr. Ir. Yusuf Latief, MT
II.Ir.El Khobar M Nazech,M.Eng

**IDENTIFIKASI RISIKO DALAM ASPEK PRASARANA
LINGKUNGAN PERUMAHAN YANG BERPENGARUH TERHADAP
KINERJA BIAYA *DEVELOPER***

ABSTRAK

Seiring berjalannya waktu kebutuhan akan daerah tempat tinggal meningkat pesat bagi para pelaku ekonomi. Daerah-daerah yang menjadi pilihan orang untuk tinggal di dalam kota sudah terlalu padat. Hal ini mengakibatkan harus adanya pergeseran ke pinggir kota. Sehingga timbulah istilah Sub-Urban, yang mana berarti daerah-daerah tempat tinggal di pinggiran kota. Daerah seperti Bekasi, Depok, Tangerang dan Cibubur adalah beberapa daerah pemukiman yang di pilih bagi para pelaku ekonomi sebagai tempat yang ia tinggali. Hal itu menyebabkan menjamurnya kompleks – kompleks perumahan di daerah penyangga Jakarta tersebut. Keberadaan kompleks perumahan tersebut menimbulkan sisi positif dan negatif, salah satu efeknya adalah keberadaan kompleks tersebut ternyata menimbulkan dampak bagi lingkungan internal dan sekitar, terjadinya masalah banjir, pengelolaan sampah dan masalah lingkungan lainnya ternyata memerlukan perhatian khusus karena tidak sedikit biaya yang harus disediakan untuk merehabilitasinya. *Developer* sebagai pihak yang paling berperan dengan pembangunan perumahan tersebut, hendaknya memperhitungkan risiko yang akan terjadi dalam proses perencanaan sehingga pada tahap pelaksanaan tidak menimbulkan masalah.

Tujuan dari penulisan skripsi yaitu untuk mengidentifikasi faktor risiko dalam aspek lingkungan di perumahan yang akan berpengaruh terhadap biaya *developer* dan akan mencoba dianalisa penyebab dan bagaimana pengelolaan risiko tersebut untuk mencegah dan meminimalisir dampak yang terjadi.

Proses penelitian dimulai dari identifikasi faktor-faktor risiko, analisa risiko, evaluasi risiko, dan tindakan mengelola risiko (*treatment* atau *risk response*). Pengolahan data dilakukan dengan pendekatan risiko dan AHP, serta dengan uji statistik non parametris yakni uji uji Kruskal-Wallis untuk mengetahui perbedaan persepsi antar responden.

Dari hasil penelitian didapatkan bahwa : genangan air dan banjir, kerusakan jalan di internal dan eksternal perumahan, keluhan konsumen, dan penyumbatan saluran buangan merupakan risiko dengan peringkat tertinggi, sehingga perlu dilakukan respon terhadap peristiwa tersebut. Diharapkan hasil penelitian ini bisa dijadikan pertimbangan pada saat proses perencanaan dan sebagai awal penelitian selanjutnya yang lebih spesifik.

Kata kunci : Perumahan, *Developer*, Lingkungan , Biaya