

BAB 7

KESIMPULAN DAN SARAN

7.1 Kesimpulan

Kesimpulan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1 Risiko teridentifikasi pada penelitian ini adalah sebanyak 79 variabel risiko
- 2 Risiko dominan yang mungkin terjadi pada skema pendanaan proyek perumahan karyawan PT. Boral Indonesia di Kabupaten Lebak adalah:
 - Persyaratan bunga kredit yang cukup tinggi
 - Kenaikan harga material
 - Proyek tidak on time
 - Suku bunga pinjaman yang fluktuatif
 - Market belum ada
 - Estimasi cashflow tidak tepat waktu
 - Daya beli rendah
 - Kegagalan bayar
 - Proyek tidak on time
 - Dana yang tersedia tidak likuid
 - Kenaikan harga BBM
 - Progress behind schedule
 - Birokrasi pencairan dana yang panjang
 - Biaya project financing tidak diperhitungkan dengan akurat
 - Estimasi biaya tidak akurat
- 3 Respon risiko dilakukan dengan aktivitas respon yang tepat untuk tiap kegiatan, dapat dilihat pada tabel 5.12 Aktivitas Respon Risiko
- 4 Bagian Legal dalam suatu organisasi memiliki peran paling penting dalam merespon risiko yang mungkin terjadi pada skema pendanaan proyek perumahan karyawan PT. BI.

- 5 Dalam suatu organisasi developer, bagian-bagian yang harus dimiliki adalah Bagian Legal, Operasi, Pengadaan dan Keuangan. Sedangkan bagian-bagian lain dapat dilakukan outsourcing.
- 6 Kebutuhan akan Bagian Legal dalam merespon risiko sangat penting, sehingga organisasi developer dapat mengkaji persyaratan personil dalam bagian ini, tingkat kemampuan dan pemahaman akan proyek juga dibutuhkan mengingat fungsi bagian ini sangat berhubungan dengan jadwal dan metode pelaksanaan proyek.

7.2 Saran

Saran yang perlu dalam mengembangkan penelitian ini lebih luas lagi adalah:

- 1 Perlu dilakukan identifikasi risiko yang lebih mendalam dengan menambah variabel-variabel risiko
- 2 Dari temuan risiko tersebut, respon dapat dibuat, tetapi yang lebih penting lagi adalah respon apa yang dipilih sebagai antisipasi paling tepat dengan biaya paling murah.
- 3 Perlu dibuat prosedural pelaksanaan (Work Instruction) untuk respon-respon risiko yang sudah ditetapkan
- 4 Perusahaan dapat mengklasifikasikan personel requirement yang tepat untuk person in charge dari divisi yang bertanggung jawab melakukan respon, untuk ditempatkan ke posisi tersebut, dengan demikian, perusahaan juga dapat mengelola sumber daya perusahaan secara optimal.
- 5 Melibatkan pihak ketiga seperti asuransi perlu dilakukan, apabila terjadi kondisi yang menyebabkan respon-respon tersebut tidak dapat mengakomodir risiko yang terjadi.
- 6 Menjadi masukan bagi PT. Boral Indonesia (BI) dalam menentukan milestone pekerjaan yang akhirnya menjadi pedoman dalam melakukan manajemen proyek secara keseluruhan.

- 7 Menjadi batasan-batasan PT. BI dalam melakukan kontrak kerja dalam paket-paket proyek yang lainnya. Sehingga success area proyek dapat dielaborasi lebih dalam lagi.
- 8 Hasil dari temuan ini dapat membantu PT. BI dalam mengendalikan proyek secara terpadu dalam upaya mengeliminir risiko-risiko yang mungkin terjadi.

