

Analisis risiko pada studi kelayakan proyek konstruksi gedung. Studi kasus: lahan PT. Perusahaan Gas Negara (Persero)

Bayu Aditya Firmansyah, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20239566&lokasi=lokal>

Abstrak

Investasi pada proyek konstruksi dapat memberikan keuntungan yang relatif besar disamping mempunyai ketidakpastian yang tinggi. Ketidakpastian ini sangat dipengaruhi oleh berbagai faktor risiko. Risiko yang telah diidentifikasi kemudian dievaluasi dan diperhitungkan pengaruhnya terhadap kelayakan investasi proyek. Sebelum pelaksanaan investasi, perlu dilakukan terlebih dahulu analisis studi kelayakan yang memberikan proyeksi aliran keuangan pada tahun-tahun kedepan. Hal ini dijadikan sebagai salah satu pertimbangan penting bagi pengambilan keputusan dilaksanakan atau tidaknya investasi proyek tersebut. Adanya risiko yang membayangi proyek konstruksi harus diperhitungkan sebagai salah satu faktor pengaruh terhadap kegagalan proyek.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kelayakan proyek investasi dengan memperhitungkan faktor risiko dan tindakan penanganannya (treatment). Penelitian dilakukan dengan menggunakan metode studi kasus atas lahan PT. Perusahaan Gas Negara (Persero) di Jl. K.H. Zainul Arifin no. 20 Jakarta Pusat. Analisis yang dilakukan meliputi analisis faktor risiko dengan menggunakan Analytical Hierarchy Process (AHP) untuk mengetahui risk priority dari faktor risiko, analisis finansial untuk mengetahui kelayakan investasi serta analisis sensitivitas.

Hasil dari penelitian diperoleh bahwa nilai parameter kelayakan investasi akan meningkat dengan melakukan tindakan penanganan atas risiko yang diperhitungkan. Investasi atas obyek penelitian untuk pembangunan mixed-use Mall-Perkantoran layak untuk dilaksanakan.

.....Investment in construction project is able to give higher benefit beside of it's high uncertainty. The uncertainty depends on many risk factors. The influence of the identified risk then have to be evaluated and calculated towards the project feasibility. Before investment, the feasibility of the project have to be done that gives figures of cashflow on the following years. This can be one of the consideration for making a decision whether this project is feasible or not. Risk that overshadow the construction project have to be calculated as an influential factor towards the failure of a project.

This thesis aims to know the feasibility of project investment by calculating the risk factors and treatment. The method used is case study on property of PT. Perusahaan Gas Negara (Persero) in K.H. Zainul Arifin Street number 20, Central Jakarta. The analysis used is risk analysis with Analytical Hierarchy Process (AHP), which is needed to know the risk priority, financial analysis for the feasibility study and also sensitivity analysis.

The result of the thesis is that the parameter investment value will be increased when treatment is done on risk. The conclusion is investment for the thesis object is feasible to be executed for the use of Mall and Office.