

ABSTRAK

PT XYZ adalah perusahaan kontraktor yang berfokus pada konstruksi bangunan dan saat ini sedang menjalankan proyek pembangunan 24 ruko di blok H, Jl. Rumah Sakit, Kota Bandung. Proyek ini memiliki luas area sebesar 1.320 m² (60 m x 22 m x 6 m) dan dijadwalkan berlangsung selama 21 minggu, dari Juni 2024 hingga November 2024. Pembangunan ruko ini dibagi menjadi beberapa tahapan pekerjaan utama, yang mencakup pekerjaan persiapan, pekerjaan struktur, pekerjaan pemasangan, instalasi *plumber*, instalasi listrik, dan pengecatan dinding. PT XYZ menghadapi beberapa kendala yang cukup serius. Salah satu permasalahan yang muncul adalah kecelakaan kerja yang terjadi saat proses pengelasan pintu ruko. Insiden ini menunjukkan bahwa ada kelemahan dalam manajemen keselamatan kerja di proyek tersebut. Selain itu, terjadi keterlambatan dalam pengiriman material penting seperti stek besi Ø8 dan baut angkur Ø16, yang mengakibatkan gangguan pada jadwal pekerjaan struktur. Tak hanya itu, konflik internal antara mandor dan pekerja subkontraktor juga memperburuk situasi di lapangan. Sayangnya, PT XYZ tidak dapat memberikan respon yang signifikan terhadap masalah-masalah ini karena perusahaan belum memiliki *risk assessment* yang efektif untuk mengantisipasi dan mengelola risiko-risiko tersebut.

Menyadari pentingnya manajemen risiko yang baik dalam proyek konstruksi, penelitian ini dilakukan untuk merancang *risk assessment* yang dapat membantu PT XYZ dalam mengelola risiko selama pelaksanaan proyek pembangunan ruko ini. Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi respon-respon yang tepat terhadap berbagai risiko yang ada dan untuk menghitung biaya sensitivitas risiko pada setiap aktivitas proyek. Penelitian ini menggunakan pendekatan metode kualitatif dan kuantitatif. Metode kualitatif digunakan untuk melakukan *qualitative risk analysis*, yang meliputi penyusunan *probability impact matrix*, *watchlist risk*, dan *priority risk*. *Probability Impact Matrix* digunakan untuk mengidentifikasi dan memprioritaskan risiko berdasarkan probabilitas terjadinya dan dampaknya terhadap proyek. Sementara itu, *watchlist risk* dan *priority risk* membantu mengelompokkan risiko yang memerlukan perhatian khusus. Di sisi lain, metode kuantitatif digunakan untuk melakukan

sensitivity analysis, yang bertujuan untuk menghitung biaya setiap risiko yang diidentifikasi, sehingga PT XYZ dapat mengetahui besarnya potensi kerugian finansial dari risiko-risiko tersebut.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam proyek pembangunan ruko ini terdapat 191 risiko negatif dan 5 risiko positif. Dari total risiko yang ada, 20 di antaranya dikategorikan sebagai risiko *insignificant*, 62 risiko sebagai *minor*, 93 risiko sebagai *moderate*, 14 risiko sebagai *major*, dan 2 risiko sebagai *catastrophic*. Risiko terbesar dalam proyek ini memiliki potensi biaya sebesar Rp851.529.000, yang menunjukkan besarnya dampak finansial dari risiko tersebut jika tidak ditangani dengan baik.

Untuk membantu PT XYZ dalam menghadapi risiko-risiko ini, *contingency plan* dan *checklist form* dirancang untuk memantau dan mengelola risiko pada setiap aktivitas proyek. Selain itu, peneliti juga menyusun prosedur pengecekan kualitas material serta pelaporan risiko kepada manajer proyek, yang diharapkan dapat meningkatkan efektivitas manajemen risiko dan meminimalkan dampak negatif terhadap proyek. Dengan adanya *risk assessment* yang lebih baik, PT XYZ diharapkan dapat menjalankan proyek pembangunan ruko ini dengan lebih lancar dan mengurangi kemungkinan terjadinya hambatan yang dapat mempengaruhi keberhasilan proyek secara keseluruhan.

Kata Kunci: Proyek, Risiko, Risk Assessment Manajemen Risiko Proyek