

ABSTRAK

Proyek konstruksi perumahan secara spesifik memiliki ciri khas tersendiri, dimana proyek pembangunan perumahan ini memiliki target jangka waktu penyelesaian pembangunan yang sudah ditetapkan didalam dokumen kontrak kerja. Proyek pembangunan perumahan Nurvia dapat dikatakan memiliki risiko yang tinggi dimana jika pihak pengembang tidak memahami kondisi yang tidak pasti maka akan mempengaruhi proyek pembangunan perumahan itu sendiri seperti biaya yang telah dikeluarkan terhadap konstruksi perumahan. Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan faktor risiko dominan yang memiliki kemungkinan/bisa saja terjadi dan memiliki dampak negatif terhadap perhitungan biaya serta mengetahui respon yang sesuai untuk meminimalisir ataupun meniadakan dampak negatif yang diberikan oleh risiko tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah metode survei menggunakan kuisisioner. Analisis dimulai dari identifikasi risiko melalui studi literatur, kemudian dilakukan penyebaran kuisisioner pertama kepada responden terpilih yang terkait di tempat proyek tersebut. Selanjutnya uji validasi menggunakan *Cochran Q Test*, setelah itu dilakukan penyebaran kuisisioner tahap kedua untuk mendapatkan hasil frekuensi dan dampak, analisis risiko dilakukan dengan cara menggunakan metode *Severity Index (SI)* dari hasil penyebaran kuisisioner tahap kedua. Setelah diketahui nilai yang mewakili jawaban responden, analisa dilanjutkan dengan menggunakan matriks Probabilitas dan Dampak. Setelah itu didapatkan risiko dominan yaitu kenaikan harga material dan tidak memperhatikan biaya tidak terduga (*contingencies*). Respon kenaikan harga material yaitu untuk memesan material untuk jangka panjang agar tidak terjadi kenaikan harga material dan untuk menghindari fluktuasi tinggi dan untuk tidak memperhatikan biaya tidak terduga sebaiknya dilakukannya kontrol pengeluaran yang tidak dibutuhkan dan menyiapkan dana cadangan untuk menghindari pengeluaran yang tidak terduga perlu dilakukan untuk menghindari efek dari ketidakstabilan moneter yang dapat berpengaruh terhadap penyelesaian proyek.

Kata Kunci: Manajemen Biaya Konstruksi, Perumahan Nurvia

ABSTRACT

Housing construction projects specifically have their own characteristics, where this housing construction project has a target period for completion of construction that has been stipulated in the work contract document. The Nurvia housing development project can be said to have a high risk where if the developer does not understand the uncertain conditions it will affect the housing development project itself such as the costs incurred for housing construction. This study aims to obtain the dominant risk factors that have the possibility/could occur and have a negative impact on cost calculations and find out the appropriate response to minimize or eliminate the negative impact given by these risks. The research method used is a survey method using a questionnaire. The analysis starts with risk identification through literature study, then the first questionnaire is distributed to selected respondents who are involved in the project site. Then the validation test used the Cochran Q Test, after which the second stage of distributing questionnaires was carried out to obtain frequency and impact results, risk analysis was carried out using the Severity Index (SI) method from the results of the second stage of distributing questionnaires. After knowing the value that represents the respondent's answer, the analysis is continued by using the Probability and Impact matrix. After that, the dominant risk is obtained, namely the increase in material prices and does not pay attention to contingencies. The response to an increase in material prices is to order material for the long term so that there is no increase in material prices and to avoid high fluctuations and not to pay attention to unexpected costs, it is better to control unnecessary expenses and prepare a reserve fund to avoid unexpected expenses. the effects of monetary instability that may affect project completion.

Keyword: Construction Cost Management, Perumahan Nurvia