

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Permasalahan Penelitian	1
1.2 Permasalahan Penelitian	3
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Manfaat Penelitian	4
1.5 Batasan Penelitian	4
1.6 Kerangka Berpikir	5
1.7 Sistematika Penulisan	5
BAB 2 KAJIAN PUSTAKA	
2.1 Manajemen Risiko	8
2.2 Perencanaan Proyek	15
2.3 Manajemen Pembiayaan Proyek	17
2.3.1 Cost Engineering	19

2.3.2	Cost Estimation.....	20
2.4	Proyek Bangunan Gedung Tinggi di DKI Jakarta	23
2.4.1	Peraturan tentang Bangunan Gedung	23
2.4.2	Persyaratan Teknis Bangunan Gedung.....	24
2.4.2.1	Persyaratan Tata Bangunan Gedung	25
2.4.2.2	Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung	26
2.4.3	Potret Kawasan DKI Jakarta.....	28
2.5	Pembiayaan Proyek yang Dianalisis	30
2.5.1	Kinerja Biaya	30
2.5.2	Biaya <i>Preliminary</i>	31
2.5.3	Biaya Kontingensi	33
2.6	Faktor dan Variabel Penelitian	36
2.7	Hasil Penelitian yang Relevan	38
 BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN		
3.1	Proses Penelitian	42
3.2	Responden Penelitian	43
3.3	Instrumen Penelitian	45
3.4	Metode Penelitian	51
3.4.1	Jenis Data	52
3.4.2	Sumber Data	53
3.4.3	Proses Penyelesaian Permasalahan ke-1	54
3.4.4	Proses Penyelesaian Permasalahan ke-2.....	55
3.4.5	Proses Penyelesaian Permasalahan ke-3	71
 BAB 4 ANALISIS DATA		
4.1	Analisis Penyelesaian Permasalahan ke-1	74

4.1.1	Identifikasi Risiko	74
4.1.2	Klasifikasi Risiko	82
4.2	Analisis Penyelesaian Permasalahan ke-2	86
4.2.1	Validasi Pakar	86
4.2.2	Pengumpulan Data Primer Kuesioner	91
4.2.3	Pentabulasian Data	91
4.2.4	Deskripsi Responden	92
4.2.5	Analisis Statistik Kuesioner	95
4.2.6	Analisis Kontingensi	115
4.3	Analisis Penyelesaian Permasalahan ke-3	131
4.4	Pembahasan Hasil Penelitian	150
 BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN		
4.1	Kesimpulan	164
4.2	Saran	165
	DAFTAR PUSTAKA	167
	LAMPIRAN	172

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Berpikir Penelitian	5
Gambar 1.2 Jadwal Penelitian	7
Gambar 2.1 Kerangka Manajemen Risiko (Flanagan dan Norman, 1993)	9
Gambar 2.2 Proses Identifikasi Risiko (Flanagan dan Norman, 1993)	9
Gambar 2.3 Klasifikasi Risiko (Flanagan dan Norman, 1993).....	11
Gambar 2.4 Langkah-Langkah Analisis Risiko (Flanagan dan Norman, 1993)	13
Gambar 2.5 Kerangka Manajemen Pembiayaan Proyek (PMBOK, 2017)	17
Gambar 2.6 Owner Estimate vs Bid Price (Asiyanto, 2010).....	23
Gambar 2.7 Hubungan Kegiatan Pokok dengan Penunjang (Asiyanto, 2010).....	33
Gambar 2.8 Hubungan Antara Biaya Kontingensi dengan Pembiayaan Proyek.....	34
Gambar 3.1 Alur Proses Penelitian	43
Gambar 3.2 Sistematika Model Penelitian	52
Gambar 3.3 Diagram Alur Identifikasi dan Klasifikasi Risiko	55
Gambar 3.4 Diagram Alur Analisis Risiko Penelitian (Analisis Statistik – Analisis Kontingensi).....	56
Gambar 3.5 Diagram Alur Statistik Dengan Program SPSS versi 23	57
Gambar 3.6 Diagram Alur Analisis Biaya Kontingensi	58
Gambar 3.7 Fokus Perhitungan Dalam CVBA.....	71
Gambar 3.8 Diagram Alur Rekomendasi Perbaikan	73
Gambar 4.1 Struktur Hirarki Biaya <i>Preliminary</i>	82
Gambar 4.2 Grafik Normalitas PP-Plot	105
Gambar 4.3 Grafik Distribusi Normal Biaya <i>Preliminary</i> Monte Carlo	120
Gambar 4.4 PDF dan CDF Hasil Simulasi Monte Carlo Biaya <i>Preliminary</i>	121
Gambar 4.5 Area Biaya Kontingensi Pada Risiko Kenaikan Biaya 1 %	125

Gambar 4.6 Area Biaya Kontingensi Pada Risiko Kenaikan Biaya 45 %.....	125
Gambar 4.7 Hubungan Antara Tingkat Risiko dan Biaya Kontingensi	127
Gambar 4.8 Hubungan Antara Persen Kontingensi dan Persen Probabilitas Kesuksesan Proyek	128
Gambar 4.9 Peringkat Persen Alokasi Kontingensi.....	130
Gambar 4.10 Skema Proses Manajemen Risiko Pembiayaan Proyek	163

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Skala Likert Pernyataan Positif dan Negatif (Sugiyono, 2011).....	46
Tabel 3.2 Faktor dan Variabel Penelitian Awal.....	46
Tabel 3.3 Biaya <i>Preliminary</i> Proyek Bangunan Gedung Tinggi di DKI Jakarta Yang Akan Dianalisis.....	53
Tabel 3.4 Koefisien Korelasi serta Interpretasi	61
Tabel 4.1 Referensi Klasifikasi Biaya <i>Preliminary</i>	85
Tabel 4.2 Faktor dan Variabel Hasil Validasi Pakar	86
Tabel 4.3 Pendidikan Terakhir Responden.....	92
Tabel 4.4 Lama Bekerja Responden	93
Tabel 4.5 Jabatan Terakhir Responden.....	93
Tabel 4.6 Lokasi Proyek Responden	94
Tabel 4.7 Ketinggian Bangunan Proyek Tempat Responden Bekerja.....	94
Tabel 4.8 Nilai Proyek Responden	95
Tabel 4.9 Hasil Uji Reabilitas.....	96
Tabel 4.10 Variabel Hasil Lolos Uji Korelasi	98
Tabel 4.11 KMO dan Barlett Hasil Analisis Faktor	99
Tabel 4.12 <i>Matriks Anti Image</i> Hasil Analisis Faktor	100
Tabel 4.13 <i>Total Variance Explained</i> Analisis Faktor	101
Tabel 4.14 Komponen Matriks Hasil Analisis Faktor	102
Tabel 4.15 <i>Model Summary</i> Hasil Analisis Regresi Dengan Metode <i>Stepwise</i>	103
Tabel 4.16 Hasil Uji <i>Kolmogorv Sminov</i>	106
Tabel 4.17 Hasil Uji Multikolinearitas	107
Tabel 4.18 Hasil Uji Heteroskedastisitas	108
Tabel 4.19 Hasil Uji Linearitas Variabel X6 Dengan Y	108

Tabel 4.20 Hasil Uji Linearitas Variabel X27 Dengan Y	109
Tabel 4.21 Hasil Uji Linearitas Variabel X14 Dengan Y	109
Tabel 4.22 Hasil Uji Linearitas Variabel X30 Dengan Y	109
Tabel 4.23 Tabel Anova.....	111
Tabel 4.24 Hasil Uji t.....	112
Tabel 4.25 Nilai Maksimum dan Minimum Biaya <i>Preliminary</i>	117
Tabel 4.26 Iterasi Pada Simulasi Monte Carlo	119
Tabel 4.27 Perbandingan Standar Deviasi dan Error Kondisi Awal dan Kondisi Akhir... 106	
Tabel 4.28 Hasil Dari Statistik Deskriptif Dengan Program SPSS	123
Tabel 4.29 Hubungan Persentil, Tingkat Risiko dan Biaya Kontingensi	124
Tabel 4.30 Tingkat Risiko dan Biaya Kontingensi.....	126
Tabel 4.31 Hubungan Probabilitas Kesuksesan dan Biaya Kontingensi	128
Tabel 4.32 Jumlah Alokasi Setiap Biaya <i>Preliminary</i> Hasil Simulasi Monte Carlo 129	
Tabel 4.33 Jumlah Alokasi Biaya <i>Preliminary</i> Terhadap Kinerja Biaya	131
Tabel 4.34 Penyebab Risiko Pada Pembiayaan <i>Preliminary</i> Proyek Bangunan Gedung Tinggi di DKI Jakarta	135
Tabel 4.35 <i>Risk Treatment</i> Terhadap Penyebab Risiko.....	149
Tabel 4.36 Risiko Biaya <i>Preliminary</i> yang Dominan Berdasarkan Hasil Uji Analisis Statistik	153

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A Faktor dan Variabel Penelitian (Sebelum Validasi Pakar).....
Lampiran B Form Validasi Pakar
Lampiran C Hasil Validasi Pakar
Lampiran D Faktor dan Variabel Penelitian (Setelah Validasi Pakar)
Lampiran E Form Kuesioner Penelitian
Lampiran F Hasil Kuesioner Penelitian.....
Lampiran G Hasil Deskripsi Responden
Lampiran H Hasil Uji Validitas
Lampiran I Hasil Uji Korelasi
Lampiran J Hasil Uji Interkorelasi.....
Lampiran K Tabel Durbin Watson
Lampiran L Tabel F.....
Lampiran M Tabel t.....
Lampiran N Biaya <i>Preliminary</i> Proyek
Lampiran O Hasil Simulasi Monte Carlo
Lampiran P Iterasi Simulasi Monte Carlo