

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
DAFTAR GAMBAR	v
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR LAMPIRAN	vii
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Gambaran Umum	4
1.3. Rumusan Masalah	6
1.4. Tujuan Penelitian	7
1.5. Sasaran dan Ruang Lingkup	7
1.6. Manfaat Penelitian	7
1.7. Ruang Lingkup & Batasan Penelitian	7
1.8. Sistematika Penulisan	8
BAB II	9
TINJAUAN TEORI	9
2.1 Definisi Manajemen Risiko	9
2.2 <i>Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO)</i>	11
2.2.1. Tata Kelola dan Budaya	12
2.2.2. Perumusan Strategi dan Tujuan	12
2.2.3. Kinerja (<i>Performance</i>)	14
2.2.4. Pemantauan dan Perbaikan (<i>Review & Revision</i>)	16
2.2.5. Informasi, Komunikasi dan Pelaporan (<i>Information, Communication & Reporting</i>)	17
2.3 <i>International Organizations for Standardization (ISO)</i>	18
2.3.1 Prinsip Manajemen Risiko	19
2.3.2 Kerangka Manajemen Risiko	20
2.3.2.1. Kepemimpinan dan Komitmen (<i>Leadership & Commitment</i>)	20
2.3.2.2. Integrasi (<i>Integration</i>)	21
2.3.2.3. Desain (<i>Design</i>)	21
2.3.2.5. Evaluasi (<i>Evaluation</i>)	24
2.3.2.6. Pengembangan (<i>Improvement</i>)	24
2.3.3 Proses Manajemen Risiko	25

2.3.3.1.	Komunikasi dan Konsultasi	26
2.3.3.2.	<i>Scope, Context dan Criteria</i>	26
2.3.3.3.	Penilaian Risiko (<i>Risk Assesment</i>)	27
2.3.3.4.	Penanganan Risiko (<i>Risk Treatment</i>)	29
2.3.3.5.	Pemantauan dan Peninjauan (<i>Monitoring & Review</i>)	31
2.3.3.6.	Dokumentasi dan Pelaporan (<i>Recording & Reporting</i>)	31
2.4	Manajemen Risiko Perusahaan Property	32
2.4.1	Risiko Perusahaan Property	32
2.4.1.1	Risiko Strategis	32
2.4.1.2	Risiko Hukum dan Kepatuhan	33
2.4.1.3	Risiko Operasional	33
2.4.1.4	Risiko Keuangan	33
2.4.2	Manajemen Risiko Perusahaan Property	33
2.5	Kerangka Analisis	34
2.5.1.	Tinjauan Awal	36
2.5.2.	<i>Review</i> Manajemen Risiko Perum Perumnas	36
2.5.3.	Proses Manajemen Risiko	36
2.5.4.	Penanganan Risiko	38
2.5.5.	Rencana Pemantauan dan Peninjauan	38
2.5.6.	Rencana Penerapan Manajemen Risiko	38
BAB III		41
METODE PENELITIAN		41
3.1	Pendahuluan	41
3.2	Metode Pengumpulan Data	41
3.3	Metode Analisis Data	42
3.3.1.	Tinjauan Awal	42
3.3.2.	<i>Review</i> Manajemen Risiko Perum Perumnas	43
3.3.3.	Identifikasi Risiko	43
3.3.4.	Analisa Risiko	45
3.3.5.	Evaluasi Risiko	45
3.3.6.	Penanganan Risiko	46
3.3.7.	Rencana Pemantauan & Peninjauan	46
3.3.8.	Rencana Implementasi Model Manajemen Risiko	47

3.4	Keabsahan Data	47
3.5	Jadwal Penelitian	47
BAB IV		49
TINJAUAN AWAL DAN <i>REVIEW</i> RISIKO PERUM PERUMNAS		49
4.1.	Konteks Eksternal	49
4.1.1.	Kondisi Politik	49
4.1.2.	Kondisi Ekonomi	49
4.1.3.	Kondisi Sosial & Lingkungan	50
4.1.4.	Teknologi	50
4.1.5.	Hukum	51
4.2.	Konteks Internal	51
4.2.1.	Strategi	51
4.2.2.	Struktur	52
4.2.3.	Sistem	52
4.2.4.	Skill (Keterampilan)	52
4.2.5.	Staff (Karyawan)	53
4.2.6.	Style (Gaya Kepemimpinan)	53
4.2.7.	Share Value (Nilai-nilai perusahaan)	53
4.3.	Hasil Analisis Konteks Internal dan Eksternal	53
4.4.	Sasaran Perum Perumnas	54
4.5.	Review Manajemen Risiko Perum Perumnas	55
4.2.1.	Unit Kerja Manajemen Risiko Perum Perumnas.	56
4.2.2.	Manajemen Risiko Perum Perumnas.	57
BAB V		59
PENILAIAN DAN PENANGANAN RISIKO PERUM PERUMNAS		59
5. 1	Penilaian Risiko	59
5.1.1.	Identifikasi Risiko	59
5.1.2.	Analisis Risiko	60
5.1.3.	Evaluasi Risiko	62
5. 2	Penanganan Risiko	65
5.2.1.	Penanganan Risiko Prioritas	65
5.2.2.	Penanganan Risiko Non Prioritas	68
BAB VI		69

USULAN PEMANTAUAN SERTA PENINJAUAN DAN RENCANA IMPLEMENTASI	69
6.1. Usulan Pemantauan dan Peninjauan	69
6.1.1. Alokasi Sumber Daya, Peran, Otoritas, Tugas dan Tanggungjawab	69
6.1.2. Matrix Penugasan	74
6.2. Usulan Pemantauan Risiko Prioritas	75
6.3. Rencana Implementasi	76
BAB VIII	79
PENUTUP	79
7.1 Kesimpulan	79
7.2 Saran	79
DAFTAR PUSTAKA	81

DAFTAR GAMBAR

	Halaman	
Gambar 1.1	Survey Kematangan Penerapan Manajemen Risiko	1
Gambar 1.2	Pencapaian Pendapatan terhadap Target RJPP	3
Gambar 2.1	Kerangka Manajemen Risiko COSO	11
Gambar 2.2	Prinsip, Kerangka dan Proses Manajemen Risiko ISO	18
Gambar 2.3	Kerangka Manajemen Risiko	20
Gambar 2.4	Proses Manajemen Risiko ISO	25
Gambar 2.5	Kerangka Analisis	35
Gambar 3.1	Pedoman Peta Risiko	46
Gambar 4.1	Target Pendapatan Perusahaan (dalam miliar)	55
Gambar 4.2	Bisnis Proses Organisasi	56
Gambar 4.3	Struktur Organisasi Manajemen Risiko	57
Gambar 5.1	Tabulasi Jumlah Risiko per Proses Bisnis	59
Gambar 5.2	Tabulasi Kategori Kemungkinan Risiko	62
Gambar 5.3	Sebaran Dampak Risiko	62
Gambar 5.4	Peta Risiko Perum Perumnas	63
Gambar 5.5	Proporsi Level Risiko Perum Perumnas	64
Gambar 5.6	Sebaran Risiko Signifikan	65
Gambar 5.7	Sebaran Risiko Non Prioritas	68
Gambar 6.1	Struktur Organisasi Usulan	72
Gambar 6.2	Flowchart Proses Manajemen Risiko	77

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1	Susunan Organisasi Perum Perumnas 83
Lampiran 2	Pedoman Wawancara 85
Lampiran 3	Panduan <i>Focus Group Discussion</i> 86
Lampiran 4	Risalah Wawancara Direksi 88
Lampiran 5	Risalah Sosialisasi Manajemen Risiko 92
Lampiran 6	Identifikasi Risiko Perum Perumnas 97
Lampiran 7	Tabel Analisis & Penanganan Risiko Perum Perumnas 99
Lampiran 8	Register Risiko 100

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1	Susunan Organisasi Perum Perumnas 83
Lampiran 2	Pedoman Wawancara 85
Lampiran 3	Panduan <i>Focus Group Discussion</i> 86
Lampiran 4	Risalah Wawancara Direksi 88
Lampiran 5	Risalah Sosialisasi Manajemen Risiko 92
Lampiran 6	Identifikasi Risiko Perum Perumnas 97
Lampiran 7	Tabel Analisis & Penanganan Risiko Perum Perumnas 99
Lampiran 8	Register Risiko 100