

## DAFTAR ISI

	Halaman	
I	PENDAHULUAN	1
1.1	Latar Belakang	1
1.2	Rumusan Masalah	3
1.3	Tujuan Penelitian	3
1.4	Batasan Penelitian	4
1.5	Manfaat Penelitian	4
1.6	Sistematika Penulisan	4
II	KAJIAN TEORI	6
2.1	<i>Company Strategy</i>	6
2.2	<i>Project Management</i>	7
2.2.1	<i>Project Scope</i>	8
2.2.2	<i>Resource Allocation</i>	8
2.2.3	<i>Project Work Breakdown Structure</i>	9
2.2.4	<i>Cost Calculation</i>	11
2.3	Analisis Internal	13
2.3.1	Analisis Finansial	14
2.3.2	<i>Quality internal condition</i>	14
2.4	Analisis Eksternal	14
2.5	Analisis <i>gap</i> dan isu	15
2.6	Menentukan Daerah Kritis	16
2.7	<i>Project Risk Management</i>	17
2.7.1	Identifikasi Risiko	18
2.7.2	Pengelompokan Risiko	18
2.7.3	Penentuan probabilitas dan dampak	19
2.7.4	Pengukuran Risiko	20
2.7.5	Pemetaan Risiko	20
2.7.6	Penanganan dan Strategi Risiko	21
2.7.7	Sistem Informasi Risiko	22
2.8	Kerangka analisis	23
III	METODOLOGI PENELITIAN	25
3.1	Desain Penelitian	25
3.2	Metode Pengumpulan dan Analisis Data	25
3.2.1	Strategi Perusahaan	25
3.2.2	<i>Project Planning</i> dan <i>Project Actual Progress</i> (Analisis <i>Gap</i> )	25
3.2.3	Analisis Internal	26
3.2.4	Analisis Eksternal	27
3.2.5	Menetapkan daerah kritis	27
3.2.6	Analisis Project Risk	28
IV	GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	31
4.1	Profil perusahaan	31
4.2	Visi dan Misi Perusahaan	31
4.3	Produk Perusahaan	32
V	Analisis dan Pembahasan	35
5.1	Strategi Perusahaan	35

5.2	<i>Project Planning</i>	36
5.3	<i>Project Actual Progress</i>	43
5.3.1	Analisis <i>Gap</i> ( <i>Project Planning</i> dan <i>Project Actual Progress</i> )	44
5.4	Analisis Internal	47
5.4.1	<i>Operational Information</i>	47
5.4.2	<i>Quality Information</i>	49
5.4.3	<i>Finance Information</i>	50
5.5	Analisis Eksternal	52
6.1	Difinsi Proyek	54
6.2	Kriteria Risiko	55
6.2.1	Ukuran Dampak	55
6.2.2	Ukuran <i>Probability</i>	57
6.2.3	Kriteria Analisis	57
6.3	Analisis Risiko dalam strategi	58
6.4	Analisis Risiko dalam <i>Project Planning</i>	60
6.5	Analisis Risiko dalam Analisis Internal	62
6.6	Analisis Risiko dalam Analisis Eksternal	66
6.7	Daftar Risiko	68
7.	Peta Risiko <i>Monitoring</i> dan <i>Control</i>	69
7.1	Menetapkan <i>Baseline</i> Informasi	69
7.2	<i>Project Progress and Performance</i>	74
7.3	<i>Progress and Performance</i>	76
8.	<i>Risk Response</i>	77
8.1	Analisis Risiko Utama	78
8.2	Strategi <i>Risk Response</i>	79
8.3	Analisis Strategi Utama RN_002	80
8.4	Analisis Strategi Utama RN_006	84
8.5	Peta Risiko setelah <i>Risk Response</i>	86
8.6	Rencana Implementasi	89
VI	KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	90
9.1	Kesimpulan	90
9.2	Saran	91
	DAFTAR PUSTAKA	92

## DAFTAR TABEL

	Halaman	
Tabel 2.1	WBS <i>Hierarichical</i>	10
Tabel 2.2	Elemen-elemen EVM	12
Tabel 2.3	<i>Gap</i> dan Isu Matrix	15
Tabel 3.1	Strategi Perusahaan	25
Tabel 3.2	<i>Project Planning and Project Actual Progress (Analisis Gap)</i>	26
Tabel 3.3	Analisis Internal	26
Tabel 3.4	Analisis Eksternal	27
Tabel 3.5	Menetapkan daerah kritis	27
Tabel 3.6	Identifikasi Risiko	28
Tabel 3.7	Pengukuran Risiko	29
Tabel 3.8	Pemetaan Risiko	29
Tabel 3.9	Model dan Penanganan Risiko	30
Tabel 5.1	Informasi Strategi perusahaan	35
Tabel 5.2	Isu Strategi	36
Tabel 5.3	<i>Activity Based Cost (ABC)</i>	37
Tabel 5.4	Isu <i>Project Planningi</i>	43
Tabel 5.5	<i>Cummulative Anggaran</i>	45
Tabel 5.6	Biaya Aktual Proyek	46
Tabel 5.7	<i>Percentage Earned value dan Actual Value</i>	46
Tabel 5.8	Interpretasi Indeks	47
Tabel 5.9	Isu Operasional	49
Tabel 5.10	Isu Kualitas	50
Tabel 5.11	<i>Cash flow income</i> perusahaan	51
Tabel 5.12	<i>Cash in vs Cash Out</i>	51
Tabel 5.13	Isu <i>Financial</i>	52
Tabel 5.14	Isu Kondisi Eksternal	53
Tabel 6.1	Difinisi Proyek	54
Tabel 6.2	Krisis dampak kualitas	56
Tabel 6.3	Ukuran dampak berdasarkan biaya, waktu, dan kualitas	56
Tabel 6.4	Kriteria <i>Probability</i>	57
Tabel 6.5	Idenfitikasi Risiko dalam strategi	58
Tabel 6.6	Analisis Kode Risiko RS_001	58
Tabel 6.7	Analisis Kode Risiko RS_002	58
Tabel 6.8	Analisis Kode Risiko RS_003	59
Tabel 6.9	Identifikasi dalam Analisis <i>Project Planning</i>	60
Tabel 6.10	Analisis Kode Risiko RP_001	60
Tabel 6.11	Analisis Kode Risiko RP_002	61
Tabel 6.12	Analisis Kode Risiko RP_003	61
Tabel 6.13	Analisis Kode Risiko RP_004	62
Tabel 6.14	Identifikasi dalam Analisis Internal	62
Tabel 6.15	Analisis Kode Risiko RN_001	63
Tabel 6.16	Analisis Kode Risiko RN_002	63
Tabel 6.17	Analisis Kode Risiko RN_003	64
Tabel 6.18	Analisis Kode Risiko RN_004	64

Tabel 6.19	Analisis Kode Risiko RN_005	65
Tabel 6.20	Analisis Kode Risiko RN_006	65
Tabel 6.21	Identifikasi dalam Analisis Eksternal	66
Tabel 6.22	Analisis Kode Risiko RE_001	66
Tabel 6.23	Analisis Kode Risiko RE_002	67
Tabel 6.24	Daftar <i>Risk Register</i>	68
Tabel 7.1	Langkah-langkah <i>monitoring</i> dan kontrol	69
Tabel 7.2	Keterangan peta risiko	69
Tabel 7.3	Prioritas Risiko berdasarkan kualitas	72
Tabel 7.4	Prioritas Risiko berdasarkan waktu	72
Tabel 7.5	Prioritas Risiko berdasarkan biaya	73
Tabel 7.6	<i>Project Progress Monitoring</i>	75
Tabel 7.7	<i>Project Progress Management Summary</i>	75
Tabel 7.8	<i>Risk Monitoring</i>	76
Tabel 8.1	Daftar Prioritas Risiko	77
Tabel 8.2	Masalah yang berhubungan dengan kualitas	78
Tabel 8.3	Masalah yang berhubungan dengan waktu	78
Tabel 8.4	Masalah yang berhubungan dengan biaya	79
Tabel 8.5	Alternatif <i>Risk Response</i>	79
Tabel 8.6	Risiko Utama RN_002	80
Tabel 8.7	Penanganan Risiko Utama RN_002	80
Tabel 8.8	Residu Risiko Utama RN_002	83
Tabel 8.9	Risiko Utama RN_006	84
Tabel 8.10	Penanganan Risiko Utama RN_006	84
Tabel 8.11	Residu Risiko Utama RN_006	85

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Rencana Kawasan TOD	2
Gambar 2.1 <i>Project Scope</i>	8
Gambar 2.2 RAM Matrix	12
Gambar 2.3 Contoh EVM	13
Gambar 2.4 <i>Project Risk Management (PRM)</i>	17
Gambar 2.5 <i>Likelyhood and consequences of residualrisk matrix</i>	20
Gambar 2.6 Diagram pemetaan risiko	21
Gambar 2.7 Kerangka analisis	23
Gambar 5.1 WBS	42
Gambar 5.2 <i>Planned Value</i>	45
Gambar 5.3 <i>S-Curve Earned Value dan Actual Value</i>	46
Gambar 5.4 Struktur Organisasi Proyek	48
Gambar 5.5 Data nilai tukar	53
Gambar 7.1 Peta Risiko berdasarkan kualitas	70
Gambar 7.2 Peta Risiko berdasarkan waktu	71
Gambar 7.3 Peta Risiko berdasarkan biaya	73
Gambar 8.1 Peta Residu berdasarkan kualitas	86
Gambar 8.2 Peta Residu berdasarkan waktu	87
Gambar 8.3 Peta Residu berdasarkan biaya	88
Gambar 8.4 Hubungan antar kelompok proses dalam sebuah fase proyek	89