

ABSTRAK

Pertumbuhan pasar di bidang *property* yang semakin meningkat, menyebabkan mulai menjamurnya *developer property*. Persaingan yang ketat ini menuntut tiap *developer* untuk lebih jeli dalam melihat *opportunity* dan resiko yang akan dihadapi karena *Developer property* adalah suatu bisnis yang membutuhkan investasi sangat besar dan tingkat return yang tinggi sehingga pada dasarnya terdapat resiko besar yang melekat. Tingkat resiko yang tinggi membuat *developer property* mulai mengelola resikonya masing – masing. Dengan adanya *Enterprise Risk Management (ERM)*, perusahaan akan dibimbing dalam mengelola setiap resiko – resiko yang ada pada perusahaan.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memahami lebih dalam penerapan *Enterprise Risk Management* pada *developer property* PT. Luas Nusantara. Pada dasarnya telah ada Pembahasan mengenai resiko – resiko perusahaan, namun perusahaan belum melakukan penerapan manajemen resiko secara penuh. Perusahaan menganggap perlakuan resiko yang dilakukan masih kurang tepat, sehingga menimbulkan kerugian bagi perusahaan. seperti contoh, keterlambatan penyelesaian proyek, terdapat komplain dari pembeli, adanya protes warga, dan keterlambatan pembayaran cicilan.

Pendekatan yang digunakan untuk melaksanakan ERM pada penelitian ini adalah ISO 31000. Dalam melakukan penelitian, peneliti melakukan studi kasus di PT Luas Nusantara di Bojonegoro Jawa Timur. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan metode pengambilan data Observasi, wawancara dan analisa dokumen terkait.

Hasil dari penelitian ini, ditemukan 14 resiko dari berbagai aktivitas perusahaan yang memiliki dampak bagi perusahaan, 7 resiko tergolong rendah (*Low*), 4 resiko tergolong sedang (*Medium*) dan 3 resiko tergolong tinggi (*High*). Resiko – resiko tersebut sebagian telah dikelola oleh perusahaan dengan melakukan mitigasi resiko (*Risk Mitigation*) dan penerimaan resiko (*Risk Acceptance*), namun pengelolaan tersebut dirasa masih kurang tepat dan efektif, sehingga penulis membantu perusahaan dalam melakukan pengelolaan resiko dengan melakukan analisis dan desain *Enterprise Risk Management* berbasis ISO 31000. Dengan adanya penelitian tersebut, diharapkan PT. Luas Nusantara dapat menemukan resiko – resiko perusahaan dan mengelola setiap resiko perusahaan dengan tepat.