

## DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN .....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI .....	iv
SURAT PERNYATAAN KEBENARAN DOKUMEN .....	v
LEMBAR HAK CIPTA DAN STATUS .....	vi
LEMBAR KONSULTASI .....	vii
PERSEMBAHAN .....	viii
KATA PENGANTAR .....	ix
INTISARI .....	xi
<i>ABSTRACT</i> .....	xii
DAFTAR ISI .....	xiii
DAFTAR GAMBAR .....	xvi
DAFTAR TABEL .....	xvii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	2
1.3 Tujuan Penelitian .....	3
1.4 Batasan Masalah .....	3
1.5 Manfaat Penelitian .....	3
1.6 Sistematika Penulisan .....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	6
2.1 Manajemen Biaya Proyek Konstruksi .....	6
2.1.1 Dokumen Pengendalian Biaya Proyek ( <i>Cost Control Documents</i> ) .....	7
2.2 Dokumen Perencanaan dan Realisasi Proyek .....	9
2.2.1 Gambar <i>Detail Engineering Design</i> (DED) .....	9
2.2.2 Gambar <i>As-Built</i> .....	10
2.2.3 Disparitas Volume ( <i>Quantity Variance</i> ) .....	10
2.2.4 Klasifikasi Pekerjaan Konstruksi .....	12
2.3 Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) .....	14

2.3.1	Komponen AHSP .....	14
2.3.2	Koefisien Analisis Teknis .....	15
2.3.3	Harga Satuan Pemerintah vs. Harga Pasar .....	15
2.4	Profitabilitas dan Kinerja Finansial .....	16
2.4.1	Pendapatan dan Biaya .....	16
2.4.2	Pembengkakan Biaya ( <i>Cost Overrun</i> ) .....	17
2.4.3	<i>Profit and Loss</i> Proyek Konstruksi .....	18
2.5	Penelitian Terdahulu .....	19
BAB III	METODOLOGI PENELITIAN .....	21
3.1	Jenis dan Pendekatan Penelitian .....	21
3.2	Objek Penelitian .....	21
3.3	Data dan Sumber Data .....	22
3.4	Tahap Penelitian .....	22
3.5	Diagram Alir Penelitian .....	26
BAB IV	HASIL DAN PEMBAHASAN .....	27
4.1	Gambaran Umum Proyek .....	27
4.2	Analisis Perubahan Volume Pekerjaan .....	27
4.2.1	Contoh Perubahan Volume Pekerjaan Struktur (STR) .....	28
4.2.2	Contoh Perubahan Volume Pekerjaan Arsitektur (ARS) .....	29
4.2.3	Contoh Perubahan Volume Pekerjaan MEP .....	31
4.3	Analisis Efisiensi Perencanaan Biaya .....	34
4.3.1	Penyusunan HPS .....	35
4.3.2	Analisis Efisiensi Berdasarkan Perbandingan HPS Terhadap RAP .....	36
4.4	Analisis Biaya Realisasi dan Keuntungan Kontraktor .....	38
4.4.1	Sumber Harga Pasar untuk Perhitungan Biaya Realisasi .....	38
4.4.2	Penyusunan Biaya Realisasi Berdasarkan Volume <i>As-Built</i> .....	40
4.4.3	Analisis <i>Profit and Loss</i> Penyedia Jasa Konstruksi .....	41
4.5	Analisis Keuntungan per Kategori Pekerjaan .....	42
4.5.1	Kategori Struktur (STR) .....	43
4.5.2	Kategori Arsitektur (ARS) .....	44
4.5.3	Kategori Mekanikal, Elektrikal, Plumbing (MEP) .....	46

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....	48
5.1 Kesimpulan .....	48
5.2 Saran .....	49
DAFTAR PUSTAKA .....	51
LAMPIRAN .....	52