

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS TESIS.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
ABSTRAK.....	xiii
<i>ABSTRACT</i>	xiv
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	4
1.4 Tujuan Penelitian	4
1.5 Manfaat Penelitian	5
1.6 Lingkup Penelitian	6
1.7 Sistematika Penulisan.....	6
BAB II.....	8
LANDASAN TEORI.....	8
2.1 Landasan Teori.....	8
2.1.1 Pengertian Proyek.....	8
2.1.2 Manajemen Proyek Konstruksi	10
2.1.3 Hubungan antara Portofolio, Program dan Proyek.....	12
2.1.4 Hubungan Kerja Unsur-unsur Proyek.....	14
2.1.5 Kontrak Konstruksi	19

2.1.6 Kerjasama Operasi (KSO).....	21
2.1.7 <i>Work Breakdown Structure (WBS)</i>	22
2.1.8 Diagram Jaringan Proyek (<i>Project Network Diagram</i>)	24
2.1.9 Metoda Lintasan Kritis atau <i>Critical Path Methode (CPM)</i>	26
2.1.10 Keterlambatan Proyek.....	29
2.1.11 Teknik Kompresi Jadwal.....	32
2.1.12 Triple Constraint	35
2.1.13 Hubungan Percepatan Proyek dengan Biaya	37
2.2 Kajian Penelitian Terdahulu.....	38
2.3 Kerangka Penelitian	46
BAB III.....	50
METODA PENELITIAN	50
3.1 Desain Penelitian.....	50
3.2 Metoda Pengumpulan Data.....	50
3.3. Instrumen Penelitian.....	52
3.4. Metoda Analisis Data.....	52
3.5 Profil Kawasan <i>Gateway Park of LRT City</i>	53
BAB IV	57
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	57
4.1 Deskripsi Data.....	57
4.1.1 Proyek Apartemen.....	57
4.2. Pembahasan.....	70
4.2.1 Penyebab keterlambatan.....	70
4.2.2 Strategi Percepatan Proyek	80
4.2.3 Dampak Penerapan Strategi Percepatan Proyek	102

BAB V.....	111
SIMPULAN	111
5.1 Simpulan	111
5.2 Implikasi.....	118
5.3 Keterbatasan.....	119
5.4 Saran.....	120
DAFTAR PUSTAKA	123

DAFTAR TABEL

Tabel 4. 1 Pengadaan DC, NSC dan SBO untuk Pekerjaan Arsitektur	65
Tabel 4. 2 Pengadaan DC, NSC dan SBO untuk Pekerjaan MEP	66
Tabel 4. 3 Tabel Status Pekerjaan Arsitektur	72
Tabel 4. 4 Porsi Pekerjaan Arsitektur Apartemen GWP	74
Tabel 4. 5 Porsi Pekerjaan MEP Apartemen GWP	74
Tabel 4. 6 Tabel Rasio Kuat Tekan Beton Terhadap Umur.....	96
Tabel 4. 7 Biaya Tambahan Alternatif 1	106
Tabel 4. 8 Biaya Tambahan Alternatif 2	107
Tabel 4. 9 Biaya Tambahan Alternatif 3	107
Tabel 4. 10 Biaya Tambahan Alternatif 4	107
Tabel 4. 11 Tambahan Biaya Alternatif 1	109
Tabel 4. 12 Tambahan Biaya Alternatif 2	110
Tabel 4. 13 Tambahan Biaya Alternatif 3	110
Tabel 5. 1 Hasil Analisis Kompresi Jadwal Apartemen	115
Tabel 5. 2 Hasil Analisis Kompresi Jadwal Struktur Mall.....	116

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Tahapan Proyek dan Interaksi Kelompok	3
Gambar 2. 1 Hubungan antara Portofolio, Program dan Proyek.....	13
Gambar 2. 2 Hubungan kerja unsur-unsur proyek	18
Gambar 2. 3 <i>Work Breakdown Structure</i>	23
Gambar 2. 4 <i>Precedence Diagramming Method</i>	26
Gambar 2. 5 <i>Critical Path Methode</i>	27
Gambar 2. 6 Perbandingan Kondisi Normal, <i>Crashing</i> , <i>Fast tracking</i>	33
Gambar 2. 7 Hubungan Waktu dan Biaya Dalam Kondisi Normal dan Dipercepat..	37
Gambar 2. 8 Kerangka Penelitian	47
Gambar 3. 1 Program Pengembangan Kawasan LRT City.....	55
Gambar 4. 1 Milestone Kawasan <i>Gateway Park- LRT City</i>	58
Gambar 4. 2 Hubungan kerja unsur-unsur proyek di Kawasan GWP	68
Gambar 4. 3 <i>Master Schedule</i> Pekerjaan Struktur Mall.....	68
Gambar 4. 4 Hubungan Ketergantungan Antar Kegiatan Pekerjaan & Lintasan Kritis.....	71
Gambar 4. 5 Item Pekerjaan di Lintasan Kritis.....	71
Gambar 4. 6 <i>Master Schedule</i> Awal Pekerjaan Arsitektur dan MEP Apartemen GWP	81
Gambar 4. 7 <i>Tracking</i> Kemajuan Pekerjaan Terhadap Baseline	82
Gambar 4. 8 <i>Tracking</i> Kemajuan Pekerjaan Terhadap Baseline	83
Gambar 4. 9 <i>Sequence Activity</i> Pekerjaan Arsitektur dan MEP.....	84
Gambar 4. 10 <i>Fast tracking</i> Pekerjaan Arsitektur dan MEP	85
Gambar 4. 11 <i>Fast tracking</i> Pekerjaan Arsitektur dan MEP	87
Gambar 4. 12 Alternatif 1 Dengan 3 Grup.....	88

Gambar 4. 13 Alternatif 2 Dengan 4 Grup.....	89
Gambar 4. 14 Alternatif 3 Dengan 5 Grup.....	90
Gambar 4. 15 Alternatif 4 Dengan 6 Grup.....	91
Gambar 4. 16 <i>Master Schedule</i> Awal Pekerjaan Struktur Mall.....	94
Gambar 4. 17 <i>Tracking Master Schedule</i> Awal Pekerjaan Struktur Mall.....	97
Gambar 4. 18 Alternatif 1 Penyediaan Scaffolding dan Bekisting 2 Lantai	99
Gambar 4. 19 Alternatif 2 Penyediaan Scaffolding dan Bekisting 2,5 Lantai	100
Gambar 4. 20 Alternatif 3 Penyediaan Scaffolding dan Bekisting 3 Lantai	101

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Transkrip Wawancara.....	126
-------------------------------------	-----