## Daftar Isi


Lembar Pengesahan…….. i

Abstrak..... ii

Kata Pengantar……. iii

Daftar Isi…… v

Daftar Gambar……... ix

Daftar Tabel……... x

Daftar lampiran…….. xi

Bab 1 Pendahuluan……... 1

1.1. Latar Belakang Masalah……... 1

1.2. Identifikasi Masalah……. 3

1.3. Tujuan Penelitian…….. 3

1.4. Pembatasan Masalah dan Asumsi Masalah.....…….. 4

1.5. Sistematika Penulisan……... 4

Bab 2 Landasan Teori……... 6

2.1. Pengertian Manajemen..…….. 6

2.1.1. Definisi Manajemen.....……... 6

2.2. Pengertian Proyek.....…….. 6

2.3. Karakteristik Dasar Proyek .....……. 10

2.4. Manajemen Konstruksi..... 12

2.5. Pengertian Manajemen Proyek..... 12

2.6. Fungsi dan Proses Perencanaan dan Pengendalian..... 13

2.6.1 Proses dan Sistematika Perencanaan..... 13

2.6.2 Unsur-unsur Perencanaan..... 14

2.6.3 Fungsi dan Proses Pengendalian..... 15

2.6.4 Obyek dan Aspek Pengendalian..... 15

2.7 Teknik dan Metoda Perencanaan Proyek..... 16

2.7.1 Peta Gantt (Gantt Chart)..... 16

2.7.2 Penjadwalan Dengan Menggunakan Metoda PDM.... 16

2.7.2.1 Kegiatan, Peristiwa dan Atribut..... 17

2.7.2.2 Tanda Konstrain Dalam Jaringan Kerja..... 18
2.7.2.3 Konstrain, Lead dan Lag..... 19
2.7.2.4 Identifikasi Jalur Kritis..... 21
2.7.2.5 Interupsi Kegiatan..... 23
2.7.2.6 Kegunaan PDM..... 24
2.8 Float Total..... 24
2.8.1 Arti Float Total..... 24
2.9 Pengorganisasian Proyek dengan PBS(*Project Breakdown Structure*) dan WBS (*Work Breakdown Structure*)..... 24
2.10 Metode Perkiraan Biaya..... 25
2.10.1 Metode Luas dan Volume..... 26
2.10.2 Metode Penggunaan Unit..... 26
2.10.3 Metode Jumlah Tenaga Kerja..... 26
2.10.4 Daftar Kuantitas dan Harga satuan Pekerjaan..... 26
2.10.5 Teknik Pengukuran Kuantitas..... 27
2.10.6 Analisis Harga Satuan Pekerjaan..... 27
2.11 Pengendalian Proyek..... 28
2.11.1 Identifikasi Varians..... 28
2.11.2 Varians dengan grafik S..... 31
2.11.3 Konsep Nilai Hasil (*Earned Value*)..... 31
2.11.4 Biaya Pekerjaan Berdasarkan Anggaran..... 31
2.11.5 Varians Biaya dan Jadwal Terpadu..... 33
2.11.6 Indeks Produktivitas dan Kinerja..... 34
Bab 3 Kerangka Pemecahan Masalah..... 36
3.1 Flowchart Pemecahan Masalah..... 36
3.2 Langkah-langkah Pemecahan Masalah..... 37
3.2.1 Identifikasi Masalah..... 37
3.2.2 Studi Literatur dan Studi Lapangan/Survey..... 37
3.2.3 Pengumpulan Data..... 37
3.2.4 Pengolahan Data..... 37
3.2.4.1 Perencanaan Proyek..... 37

3.2.4.2 Pengorganisasian Proyek..... 38
3.2.4.3 Pelaksanaan Proyek..... 38
3.2.4.4 Pengendalian Proyek..... 38
3.2.5 Analisa..... 39
3.2.6 Kesimpulan dan Saran..... 39
Bab 4 Pengumpulan dan Pengolahan Data..... 40
4.1 Pengumpulan Data..... 40
4.1.1 Diskripsi Perusahaan..... 40
4.1.2 Diskripsi Proyek..... 41
4.1.3 Spesifikasi Proyek..... 42
4.1.4 Anggaran Proyek..... 45
4.2 Pengolahan Data..... 47
4.2.1 Perencanaan Proyek..... 47
4.2.1.1 WBS (*Work Breakdown Structure*)..... 47
4.2.1.2 Jaringan Kerja Perencanaan Proyek..... 49
4.2.1.3 Diagram Balok Perencanaan..... 54
4.2.1.4 Kurva S Perencanaan Biaya..... 56
4.2.1.5 Kurva S Bobot Kerja Perencanaan..... 59
4.2.2 Pengorganisasian Proyek..... 62
4.2.2.1 OBS (*Organization Breakdown Structure*).. 62
4.2.2.2 PBS (*Project Breakdown Structure*)..... 62
4.2.3 Pelaksanaan Proyek..... 64
4.2.3.1 Jaringan Kerja Aktual..... 64
4.2.3.2 Diagram Balok Aktual..... 67
4.2.3.3 Kurva S Biaya Aktual Kerja Perhari..... 69
4.2.3.4 Kurva S Bobot Kerja Aktual Perhari..... 72
4.2.4 Pengendalian Proyek..... 75
4.2.4.1 Konsep Nilai Hasil dan Kurva S..... 75
4.2.4.2 Varians Jadwal dan Biaya Terpadu..... 78
4.2.4.3 Indeks Kinerja Jadwal dan Biaya..... 78
4.2.4.4 Presentase Laju Kenaikan Biaya..... 78

Bab 5 Analisa..... 84
5.1 Perencanaan..... 84
5.1.1 Jaringan Kerja Perencanaan..... 84
5.1.2 Diagram Balok Perencanaan..... 86
5.1.3 Kurva S dan Perencanaan Biaya..... 87
5.1.4 Kurva S dan Bobot Kerja..... 87
5.2 Pengorganisasian Proyek..... 88
5.2.1 OBS (*Organization Breakdown Structure*)..... 88
5.2.2 PBS (*Project Breakdown Structure*)..... 88
5.3 Pelaksanaan Proyek..... 89
5.3.1 Jaringan Kerja Aktual..... 89
5.3.2 Diagram Balok Aktual..... 90
5.3.3 Kurva S dan Biaya Aktual..... 91
5.3.4 Kurva S dan Bobot Kerja Aktual..... 92
5.4 Pengendalian Proyek..... 94
5.4.1 Kurva S dan Konsep Nilai Hasil..... 94
5.4.2 Varians Jadwal dan Biaya Terpadu..... 94
5.4.3 Indeks Kinerja Jadwal dan Indeks Kinerja Biaya..... 96
5.4.4 Presentase Laju Kenaikan Biaya..... 96
Bab 6 Kesimpulan dan Saran..... 97
6.1 Kesimpulan..... 97
6.2 Saran..... 99
Daftar Pustaka..... xii
Lampiran..... xiii