

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL

ABSTRAK

LEMBAR PERNYATAAN

LEMBAR PENGESAHAN

KATA PENGANTAR..... i

DAFTAR ISI ii

DAFTAR TABEL vii

DAFTAR GAMBAR..... ix

DAFTAR LAMPIRAN x

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah I-1

1.2 Identifikasi Masalah..... I-3

1.3 Rumusan Masalah I-3

1.4 Maksud dan Tujuan Penelitian I-4

1.5 Manfaat Penelitian I-4

1.6 Batasan Masalah I-4

1.7 Sistematika Penulisan I-5

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Dasar-Dasar Manajemen II-1

2.1.1 Pengertian Manajemen II-1

2.1.2 Pengertian Proyek II-2

2.1.3 Tahap Proyek Konstruksi II-3

2.2 Jenis-Jenis Kontrak Konstruksi II-5

2.2.1 Kontrak Lump Sum	II-5
2.2.2 Kontrak Harga Satuan	II-6
2.2.3 Kontrak Gabungan Lump Sum & Harga Satuan.....	II-6
2.2.4 Kontrak Persentase	II-6
2.3 Quantity Surveyor	II-6
2.3.1 Sejarah Quantity Surveyor	II-7
2.3.2 Pengertian Quantity Surveyor	II-10
2.3.3 Lingkup Jasa Quantity Surveyor	II-11
2.3.4 Peran Quantity Surveyor.....	II-11
2.3.5 Ilmu Dasar Quantity Surveyor	II-13
2.4 Pengertian Pre Contract dan Post Contract.....	II-13
2.5 Pengertian Estimasi Biaya Proyek	II-13
2.5.1 Manfaat Estimasi Biaya.....	II-16
2.5.2 <i>Cost Plan</i>	II-18
2.5.3 Nilai Kontrak Kontruksi.....	II-19
2.5.4 Rasio Struktur.....	II-20
2.6 Uraian Hasil Penelitian Sebelumnya	II-21
2.7 <i>Research Gap</i> Penelitian	II-23
2.8 Kerangka Berpikir	II-25

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Data Umum Proyek	III-1
3.2 Jenis Data.....	III-1
3.3 Jenis Penelitian	III-2
3.4 Sumber Data	III-2
3.5 Pengumpulan Data	III-2

3.6	Proses Pengolahan Data	III-3
3.7	Kesimpulan Dan Saran.....	III-4
3.8	Diagram Alir Penelitian	III-5
3.9	Penjelasan Diagram Alir Penelitian	III-6

BAB IV DATA DAN ANALISIS

4.1	Standart Pengukuran Kuantitas (<i>Standart Method of Measurement</i>)..	IV-1
4.1.1	Pekerjaan Pondasi	IV-1
4.1.2	Pekerjaan Tanah.....	IV-2
4.1.3	Pekerjaan Beton	IV-3
4.1.4	Besi Beton (<i>Reinforcement</i>).....	IV-4
4.1.5	Bekisting/Acuan.....	IV-5
4.1.6	Beton Pracetak	IV-6
4.1.7	Pekerjaan Konstruksi Baja.....	IV-6
4.1.8	Pekerjaan Konstruksi Kayu	IV-7
4.1.9	Pekerjaan Atap.....	IV-7
4.2	Catatan Harga (<i>Pricing Notes</i>).....	IV-8
4.3	Tahapan Sistem Perencanaan Biaya	IV-10
4.3.1	<i>Concept Design Stage</i>	IV-10
4.3.2	Langka-langkah Penyusunan BoQ.....	IV-12
4.3.3	Perhitungan Estimasi Biaya (<i>Cost Plan</i>)	IV-12
4.3.4	Perhitungan Luas Gross Bangunan.....	IV-13
4.4	Perhitungan Volume Estimasi Biaya	IV-15
4.5	<i>Item</i> Pekerjaan Struktur Estimasi Biaya <i>QS</i>	IV-19
4.6	<i>Item</i> Pekerjaan Struktur <i>Bill of Quantity</i> Kontrak	IV-23
4.7	Analisis Estimasi Biaya <i>QS</i> dan <i>Bill of Quantities</i> Kontrak.....	IV-26

4.8 Perbandingan Estimasi Biaya <i>QS</i> dan <i>Bill of Quantity Kontrak</i>	IV-26
4.9 Analisis Data.....	IV-31
4.9.1 Pekerjaan Galian.....	IV-32
4.9.2 Pekerjaan Buangan Tanah.....	IV-33
4.9.3 Pekerjaan Urugan Tanah.....	IV-34
4.9.4 Pekerjaan Lantai Kerja.....	IV-35
4.9.5 Pekerjaan Urugan Pasir.....	IV-35
4.9.6 Pekerjaan Beton.....	IV-35
4.9.7 Analisis Deviasi Pekerjaan Beton.....	IV-39
4.9.8 Pekerjaan Beton Raft Pondasi.....	IV-39
4.9.9 Pekerjaan Beton Retaining Wall.....	IV-41
4.9.10 Pekerjaan Beton Beton Ramp.....	IV-42
4.9.11 Pekerjaan Pembesian.....	IV-43
4.9.12 Analisis Deviasi Pekerjaan Pembesian.....	IV-46
4.9.13 Pekerjaan Besi Raft Pondasi.....	IV-46
4.9.14 Pekerjaan Besi Retaining Wall.....	IV-47
4.9.15 Pekerjaan Besi Ramp.....	IV-49
4.9.16 Pekerjaan Bekisting.....	IV-50
4.9.17 Analisis Deviasi Pekerjaan Bekisting.....	IV-53
4.9.18 Pekerjaan Bekisting Raft Pondasi.....	IV-53
4.9.19 Pekerjaan Bekisting Retaining Wall.....	IV-55
4.9.20 Pekerjaan Bekisting Ramp.....	IV-56
4.9.21 Perbandingan Rasio Struktur Apartemen Indonesia.....	IV-57
4.10 Hasil.....	IV-62

BAB V PENUTUP

5.1 SimpulanV-1

5.2 Saran.....V-2

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



UNIVERSITAS
MERCU BUANA