DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL i

LEMBAR PENGESAHAN ii

LEMBAR MOTTO iii

KATA PENGANTAR iv

ABSTRAKSI vi

HALAMAN PERSEMBAHAN vii

DAFTAR ISI ix

DAFTAR TABEL xiii

DAFTAR GAMBAR xiv

DAFTAR LAMPIRAN xv

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang 1

1.2 Pokok Permasalahan 2

1.3 Tujuan Penelitian 2

1.4 Manfaat Penelitian 2

1.5 Batasan Masalah 3

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Studi Banding Sistem Manajemen swakelola antar Proyek Konstruksi di Yogyakarta,Azwari Adi Zuhri dan Rismanto (2004) 4

2.2 Efisiensi Efektifitas sistem Manajemen Swakelola, Muhammad Romzi dan Agus Supomo (2001) 4

2.3 Efesiensi dan Efektivitas Proyek Konstruksi Swakelola Yang Memakai Metode *Fast Track*, *Thesis* Tuti Sumarningsih (2002) 5

BAB III LANDASAN TEORI

3.1 Sistem Manajemen Konstruksi Swakelola 6

3.2 Sistem Manajemen Profesional 6

3.3 Sistem Manajemen Konstruksi 7

3.3.1 Tahap Pengembangan Konsep 7

3.3.2 Tahap Perencanaan 8

3.3.3 Tahap Pelelangan 9

3.3.4 Tahap Pelaksanaan 11

3.3.5 Tahap Pemeliharaan dan Pengoperasian 11

3.4 Fungsi Dasar Sistem Manajemen Konstruksi 12

3.5 Prosedur Pelelangan (Petunjuk Teknis Keppres no. 18 Tahun 2000) 13

3.6 Sistem Manajemen Konstruksi 43

3.6.1 Tugas Dan Tanggungjawab manajer Konstruksi. 43

3.6.2 Keuntungan Manajemen Konstruksi..... 44

BAB IV METODE PENELITIAN

4.1 Sumber Data 46

4.2 Metode Pengumpulan Data..... 46

4.3 Analisis Data 47

BAB V PEMBAHASAN DAN ANALISIS DISKRIPTIF HASIL PENELITIAN

5.1 Pelaksanaan Penelitian 49

5.2 Struktur Organisasi Pelaksana Proyek..... 49

5.3 Menyusun Anggaran Keuangan..... 52

5.3.1 Tinjauan Terhadap Anggaran Biaya..... 54

5.3.2 Tinjauan Terhadap Waktu 58

5.3.2.1 Penghematan Waktu..... 59

5.3.2.1.1 Penghematan Waktu Pada Proyek Jogja International Hospital..... 59

5.3.2.1.2 Penghematan Waktu Pada Proyek UIN Sunan Kalijaga Jogjakarta..... 60

5.4 Pajak..... 62

5.5 Perbandingan Sistem Manajemen Profesional pada UIN Sunan Kalijaga dengan Sistem Manajemen Swakelola pada Jogja International Hospital..... 62

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

6.1 Kesimpulan 67

6.2 Saran 68

DAFTAR PUSTAKA..... 70

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 5.3.1.1 Data Pengeluara Biaya Pada Proyek Jogja International Hospital 55

Tabel 5.3.1.2 Data Pengeluara Biaya Pada Proyek UIN Sunan Kalijaga Jogjakarta 55

Tabel 5.3.1.3 Biaya Proyek Manajemen Swakelola Pada Proyek Jogja International Hospital jika dihitung dengan Sistem Profesional 56

Tabel 5.3.1.4 Biaya Proyek Manajemen Profesional pada UIN Sunan Kalijaga jika dihitung dengan Metode Swakelola 57

Tabel 5.5.1 Perbandingan Sistem Manajemen Profesional Pada Proyek Pembangunan UIN Jogjakarta dengan Sistem Manajemen Swakelola Pada Proyek Pembangunan Jogja International Hospital 63

Tabel 5.5.2 Keuntungan dan Kerugian Proyek Swakelola dan Sistem Pelelangan 66

DAFTAR LAMPIRAN

Kartu Peserta Tugas Akhir..... Lampiran 1

Surat Keterangan Bimbingan Tugas Akhir..... Lampiran 2

Surat Permohonan Ijin Melaksanakan Penelitian..... Lampiran 3

Bill of Quantity (BOQ) Pekerjaan Struktur Jogja International Hospital..... Lampiran 4