

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Lembar Pernyataan	ii
Lembar Pengesahan	iii
Abstrak	iv
Kata Pengantar	vi
Daftar Isi	viii
Daftar Gambar	xii
Daftar Tabel	xiii
Daftar Lampiran	xv
Bab 1 Pendahuluan	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	4
1.3. Tujuan Penelitian	5
1.4. Manfaat Penelitian	5
1.5. Batasan Masalah	5
1.6. Metode Penelitian	6
1.7. Kerangka Penelitian	7
1.8. Studi Literatur	8
Bab 2 Tinjauan Pustaka	9
2.1. Pendahuluan	9
2.2. <i>Cash Flow</i>	9

2.2.1.	Unsur-unsur <i>Cash Flow</i>	10
2.2.1.1.	Penerimaan Proyek	10
2.2.1.2.	Pengeluaran Proyek	12
2.2.2.	Identifikasi Faktor Penyebab <i>Cash Flow</i> Negatif	13
2.3.	Kontrak Konstruksi	15
2.3.1.	Definisi Kontrak Konstruksi	16
2.3.2.	Dokumen Kontrak	16
2.3.3.	Asas-asas dan Aspek Kontrak Konstruksi	18
2.3.4.	Jenis Kontrak Konstruksi	21
2.4.	Standar Kontrak Konstruksi FIDIC & Kontrak Konstruksi Internasional (JCT, AIA, SIA)	29
2.4.1.	Standar Kontrak FIDIC	29
2.4.2.	Standar Kontrak SIA	30
2.4.3.	Standar Kontrak JCT 1980	30
2.4.4.	Standar Kontrak AIA	30
2.4.5.	Ringkasan Isi Standar Kontrak FIDIC dan Standar Konstruksi Internasional	30
2.5.	Kontrak <i>Cost Plus Fixed Fee</i> Dengan Konsep Target Harga Borongan	32
2.5.1.	Pengertian Kontrak <i>Cost Plus Fixed Fee</i> Dengan Konsep Target Harga Borongan	32
2.5.2.	Isi Kontrak Dengan Konsep Target Harga Borongan	35
2.5.3.	Aspek-aspek dalam Target Harga Borongan	41
2.5.4.	Risiko Konsep Target Harga Borongan	45

2.6.	Manajemen Risiko	45
2.6.1.	Definisi dan Manajemen Risiko	46
2.7.	Hubungan Antara Risiko Kontraktor Harga Borongan Dengan Kinerja Biaya Proyek	47
Bab 3	Metodologi Penelitian	49
3.1.	Pendahuluan	49
3.2.	Proses Penelitian	49
3.2.1.	Pemeriksaan Validasi Isi	50
3.3.	Analisis Data	51
3.3.1.	Analytic Hierarchy Process	52
Bab 4	Analisis Dan Pembahasan	55
4.1.	Pendahuluan	55
4.2.	Validasi Pakar	55
4.3.	Pengumpulan Data	60
4.4.	Analisis Data	61
4.5.	Pembahasan	63
4.6.	<i>Risk Response</i>	64
Bab 5	Kesimpulan dan Saran	
5.1.	Kesimpulan	69
5.1.1	Kekurangan Pada Penerapan Kontrak <i>Cost Plus Fixed Fee</i> Dengan Konsep Target Harga Borongan (THB)	70

5.1.2 Keuntungan Pada Penerapan Kontrak <i>Cost Plus Fixed Fee</i>	
Dengan Konsep Target Harga Borongan	71
5.2. Saran	71
Daftar Pustaka	72

DAFTAR GAMBAR

Gambar	1.1	Garis Besar Proses Konsep THB	3
Gambar	1.2	Kerangka Penelitian	7
Gambar	2.1	Identifikasi <i>Cash Flow</i> Positif	13
Gambar	2.2	Identifikasi <i>Cash Flow</i> Negatif	14
Gambar	2.3	<i>Umbrella of Law</i>	19
Gambar	2.4	Bagan Proses Tender THB	34
Gambar	2.5	Bagan Alir <i>Monthly Progress Payment</i>	43
Gambar	2.6	Bagan Garis Koordinasi Konsep THB	44
Gambar	2.7	Manajemen Risiko	47
Gambar	4.1	Data Responden	61

DAFTAR TABEL

Tabel	2.1	Penyebab Risiko	45
Tabel	3.1	Matriks Risiko	51
Tabel	3.2	Skala Frekuensi Risiko	51
Tabel	3.3	Skala Dampak Risiko	51
Tabel	3.4	Level Risiko	52
Tabel	3.5	Matriks Pembobotan	52
Tabel	3.6	Normalisasi Matriks	52
Tabel	3.7	Pembobotan Elemen	53
Tabel	3.8	Nilai Lokal	53
Tabel	3.9	Rekapitulasi Nilai Lokal	53
Tabel	4.1	Profil Pakar	55
Tabel	4.2	Variabel Hasil Validasi Isi	56
Tabel	4.3	Peringkat High Risk Hasil Perhitungan	62
Tabel	4.54	Respons Risiko	65
Tabel	5.1	Variabel Risiko Level High Berdasarkan Kategori	69

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Validasi Isi	L-1
Lampiran 2	Kuesioner Penelitian	L-2
Lampiran 3	Matriks Pembobotan, Normalisasi Matriks, Pembobotan Elemen, Index Random, Untuk Dampak dan Frekuensi	L-3
Lampiran 4	Rekapitulasi Data Responden Kriteria Frekuensi	L-4
Lampiran 5	Rekapitulasi Data Responden Kriteria Dampak	L-5
Lampiran 6	Nilai Lokal Frekuensi	L-6
Lampiran 7	Nilai Lokal Dampak	L-7
Lampiran 8	Ranking Risiko	L-8