

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK.....	v
ABSTRACT.....	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL.....	xi

BAB I : PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Perumusan Masalah	3
1.3. Tujuan Penelitian	3
1.4. Manfaat Penelitian	3
1.5. Pembatasan Masalah.....	4
1.6. Metode Penelitian	4
1.7. Jadwal Tesis.....	6
1.8. Kerangka Pemikiran	7

BAB II : LANDASAN TEORI

2.1. Pengertian <i>Fast-Track</i>	8
2.2. Tahapan dalam Proyek	8
2.3. Prinsip Dasar Penerapan Metode <i>Fast-Track</i>	11
2.4. Dampak Penerapan Metode <i>Fast-Track</i>	14
2.5. Metode Analisis Waktu dan Biaya dalam Proyek <i>Fast-Track</i>	18

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Metode Penelitian	22
3.2. Metode Pengumpulan Data.....	22
3.3. Metode Analisis Data	24

BAB IV : ANALISIS DATA

4.1. Analisis Data Hasil Wawancara27
4.2. Analisis Data Studi Kasus36

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan68
5.2. Saran69

Daftar Pustaka71
Daftar Lampiran73

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 : Hubungan Biaya, Mutu, dan Waktu.....	1
Gambar 1.2 : Perbedaan Proyek <i>Fast-Track</i> & Proyek Normal.....	2
Gambar 1.3 : Kerangka Pemikiran Penelitian	6
Gambar 2.1 : Tahapan dalam Proyek	10
Gambar 2.2 : Perbedaan Metode <i>Fast-Track</i> dan <i>Sequential Delivery</i>	10
Gambar 2.3 : Aktivitas Dependen	11
Gambar 2.4 : Aktivitas Semi-Independen	11
Gambar 2.5 : Aktivitas Independen.....	12
Gambar 2.6 : Aktivitas Interdependen.....	12
Gambar 2.7 : Efek Menyebarkan Perubahan Desain dalam Proyek <i>Fast-Track</i>	15
Gambar 2.8 : Metode <i>Sequential Delivery</i>	15
Gambar 2.9 : Metode <i>Fast-Track</i>	16
Gambar 2.9 : Metode <i>Fast-Track</i>	16
Gambar 2.10: Faktor Kenaikan Biaya dalam Penerapan <i>Fast-Track</i>	17
Gambar 3.1 : Latar Belakang Narasumber dalam Wawancara	23
Gambar 3.2 : Data Narasumber dalam Wawancara	24
Gambar 4.1 : Rangkuman Jawaban Hasil Wawancara.....	27
Gambar 4.2 : Rangkuman Strategi dalam Penerapan <i>Fast-Track</i>	28
Gambar 4.3 : Faktor Kunci yang Mempengaruhi kesuksesan <i>Fast-Track</i>	29
Gambar 4.4 : Alasan Penerapan Metode <i>Fast-Track</i>	30
Gambar 4.5 : Keuntungan yang diperoleh dengan Metode <i>Fast-Track</i>	31
Gambar 4.6 : Kerugian yang ditimbulkan Metode <i>Fast-Track</i>	32
Gambar 4.7 : Penerapan Metode <i>Fast-Track</i> terkait benefit ekonomi	34
Gambar 4.8 : Penghematan Waktu dengan Metode <i>Fast Track</i>	35
Gambar 4.9 : Dampak Penerapan <i>Fast-Track</i> terhadap Waktu.....	35
Gambar 4.10 : Dampak Penerapan <i>Fast-Track</i> terhadap Biaya	36
Gambar 4.11 : Dampak Penerapan <i>Fast-Track</i> terhadap Kualitas	37
Gambar 4.12 : Pihak yang terlibat dalam tahap desain proyek XYZ.....	40
Gambar 4.13 : Total durasi proyek dengan metode <i>fast-track</i>	41
Gambar 4.14 : <i>Overlapping</i> tahap desain konsep & <i>permit drawing</i>	42
Gambar 4.15 : <i>Overlapping</i> tahap <i>permit</i> & <i>design development</i>	42
Gambar 4.16 : <i>Overlapping</i> tahap <i>forcon drawing</i> & <i>piling construction</i>	43

Gambar 4.17 : <i>Overlapping</i> tahap <i>forcon drawing</i> & konstruksi.....	44
Gambar 4.18 : Jadwal proyek simulasi metode konvensional.....	45
Gambar 4.19 : Perbedaan durasi proyek metode <i>fast-track</i> & konvensional	47
Gambar 4.20 : Grafik Hubungan PV, EV,&AC hingga minggu ke-26.....	50
Gambar 4.21 : Grafik SPI pada minggu ke-18 hingga minggu ke-26.....	55
Gambar 4.22 : Progress Pekerjaan Konstruksi hingga Minggu ke-6	56
Gambar 4.23 :Grafik SPI dari minggu ke-1 hingga Minggu ke-6.....	61
Gambar 4.24 :Perbandingan <i>Cost Performance Index</i> Tahap Desain	63
Gambar 4.25 :Perbandingan <i>Schedule Performance Index</i> Tahap Desain	63
Gambar 4.26 :Perbandingan Biaya Pekerjaan Pondasi	65
Gambar 4.27 :Perbandingan Biaya Tahap Pekerjaan Konstruksi.....	67

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 :Biaya Konsultan pada Tahap Desain.....	48
Tabel 4.2 :Data Biaya Pekerjaan Pondasi dalam Proyek Apartemen&Condotel XYZ.....	49
Tabel 4.3 : Progress Pekerjaan Pondasi Minggu ke-18	51
Tabel 4.4 : Progress Pekerjaan Pondasi Minggu ke-19	51
Tabel 4.5 : Progress Pekerjaan Pondasi Minggu ke-20	52
Tabel 4.6 : Progress Pekerjaan Pondasi Minggu ke-21	52
Tabel 4.7 : Progress Pekerjaan Pondasi Minggu ke-22	53
Tabel 4.8 : Progress Pekerjaan Pondasi Minggu ke-23	53
Tabel 4.9 : Progress Pekerjaan Pondasi Minggu ke-24	54
Tabel 4.10 : Progress Pekerjaan Pondasi Minggu ke-25	54
Tabel 4.11 : Progress Pekerjaan Pondasi Minggu ke-26	55
Tabel 4.12 : Grafik SPI pada minggu ke-18 hingga minggu ke-26.....	55
Tabel 4.13: Nilai Kontrak Paket Pekerjaan Konstruksi (Struktur, Arsitektur, MEP)	57
Tabel 4.14: Biaya Konstruksi Minggu ke-1	58
Tabel 4.15: Biaya Konstruksi Minggu ke-2	58
Tabel 4.16: Biaya Konstruksi Minggu ke-3	59
Tabel 4.17: Biaya Konstruksi Minggu ke-4	59
Tabel 4.18: Biaya Konstruksi Minggu ke-5	60
Tabel 4.19: Biaya Konstruksi Minggu ke-6	60
Tabel 4.20: Biaya Konsultan pada Tahap Desain (non <i>fast-track</i>)	62
Tabel 4.21: Biaya Pekerjaan Pondasi – Metode <i>Fast-Track</i>	64