

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PENGESAHAN LEMBAR PERBAIKAN	iii
LEMBAR PENGESAHAN KEASLIAN	iv
ABSTRACT.....	v
ABSTRAK.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xii
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	2
C. Tujuan Penelitian.....	2
D. Batasan Masalah.....	3
E. Sistematika Penulisan.....	3
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA.....	5
A. Umum.....	5
B. Pengertian Proyek Konstruksi.....	7
C. Jenis Proyek Konstruksi.....	9
D. Tahapan – Tahapan Pelaksanaan Proyek Konstruksi	10
E. Karakteristik Kontraktor	15
F. Keterlambatan Proyek Konstruksi.....	20
1. <i>Non Excusable Delays</i>	21
2. <i>Excusable delays</i>	25
3. <i>Compensable delays</i>	26
G. Kerja Lembur.....	28
1. Waktu Kerja Lembur.....	29
2. Upah Kerja Lembur.....	29
H. Cash Flow Diagram	32
	ix

BAB III. METODOLOGI PENELITIAN	37
A. Lokasi Penelitian	37
B. Metode Pengumpulan Data.....	37
C. Teknik Analisa Data	38
BAB IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	40
A. Gambaran Umum.....	40
1. Upah Pekerja	45
2. Biaya Sewa Alat.....	46
3. Biaya Lain	47
B. Analisis Diagram Cash Flow	48
1. Diagram <i>Cash In</i> Rencana.....	48
2. Diagram <i>Cash Out</i> Rencana.....	50
3. Diagram <i>Cash In</i> Realisasi.....	52
4. Diagram <i>Cash Out</i> Realisasi	53
BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN	57
A. Kesimpulan	57
B. Saran	57
DAFTAR PUSTAKA	59
LAMPIRAN	60

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1. Ilustrasi Triple Constraint	6
Gambar 2. 2. Diagram <i>cash flow in</i>	34
Gambar 2. 3. Diagram cash flow out	35
Gambar 3. 1. Lokasi Penelitian	37
Gambar 3. 2. Bagan Alur Penelitian	39
Gambar 4. 1. Kurva S Realisasi Pekerjaan Pebruari – Mei	41
Gambar 4. 2. Kurva S Realisasi Pekerjaan Pebruari – Juli	44
Gambar 4. 3. Diagram Cash In Rencana	49
Gambar 4. 4. Diagram Cash Out Rencana	51
Gambar 4. 5. Diagram Cash In Realisasi	53
Gambar 4. 6. Diagram Cash Out Realisasi	54



DAFTAR TABEL

Tabel 4. 1. Waktu Kerja Lembur	42
Tabel 4. 2. Upah Harian Normal Rencana	45
Tabel 4. 3. Rekapitulasi Upah Kerja Lembur	45
Tabel 4. 4. Biaya Sewa Alat Rencana.....	46
Tabel 4. 5. Biaya Alat Realisasi.....	47
Tabel 4. 6. Biaya Lain Rencana	48
Tabel 4. 7. Biaya Lain Realisasi	48
Tabel 4. 8. Rekapitulasi Cash In Rencana	49
Tabel 4. 9. Rekapitulasi Cash Out Rencana.....	50
Tabel 4. 10. Rekapitulasi Cash In Realisasi.....	52
Tabel 4. 11. Rekapitulasi Cash Out Realisasi.....	53



BAB I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam pelaksanaan proyek konstruksi dikenal tiga faktor utama yaitu biaya, waktu dan kualitas. Ketiganya membentuk tata hubungan yang saling bergantung dan berpengaruh erat. Seperti diketahui, penyelenggaraan konstruksi selalu ditujukan untuk menghasilkan suatu bangunan yang bermutu dengan pembiayaan tidak boros, dan kesemuanya harus dapat diwujudkan dalam rentang waktu yang terbatas mengingat besarnya investasi biaya yang harus dikeluarkan.

Proyek konstruksi di lapangan sering terjadi keterlambatan, yang disebabkan antara lain cuaca yang tidak mendukung, sumber daya manusia yang kurang disiplin, kurangnya peralatan, penundaan akibat hal-hal tertentu atau faktor teknis lainnya.

Hal ini terjadi pada proyek Pembangunan Rumah Sakit Sinar Kasih Tentena yang beralamat di Anduru Kecamatan Pamona Puselemba Kabupaten Poso saat ini umumnya membutuhkan waktu pelaksanaan yang cepat. Waktu pelaksanaan yang cepat ini antara lain mempunyai tujuan untuk mengejar target pelaksanaan sesuai kontrak kerja dan atas permintaan dari pemilik proyek.

Proyek Pembangunan Rumah Sakit Sinar Kasih Tentena di Anduru pada saat ini telah mencapai kemajuan pekerjaan sebesar 90% dari yang direncanakan sebesar 100%. Proyek ini telah mengalami keterlambatan sebesar 10%. Keterlambatan terjadi pada awal bulan Mei dimana salah satu penyebab