

DAFTAR ISI

	Hal
ABSTRAK	ii
<i>ABSTRACT</i>	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
PEDOMAN PENGGUNAAN TESIS DAN PERNYATAAN	
KEASLIAN.....	v
HALAMAN PERUNTUKAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I Pendahuluan	1
I.1 Latar Belakang	1
I.2 Rumusan Masalah	3
I.3 Tujuan Penelitian	4
I.4 Manfaat Penelitian	4
I.5 Batasan Penelitian	5
I.6 Sistematika Penulisan	5
BAB II Tinjauan Pustaka	7
II.1 Perencanaan Pembangunan Daerah	7
II.2 <i>Detail Engineering Design</i> (DED)	15
II.3 <i>Design and Build</i> (Rancang Bangun)	20
II.4 Manajemen Sumber Daya Manusia	28
II.5 Organisasi	39
II.6 Struktur Organisasi	50
II.7 Kinerja Proyek	55
II.8 Tahap Siklus Proyek	59
BAB III Metode Penelitian	61
III.1 Metode Analisis Data	61
III.2 Teknik Pengumpulan Data	61

III.3	Narasumber	63
III.4	Data Proyek	63
III.4.1	Proyek Pembangunan Gedung SDN Cipondoh 3 Kota Tangerang	63
III.4.2	Proyek Pengadaan Gedung Kantor Dinas PUPR Provinsi Banten di Kota Serang	68
III.5	Diagram Alir Penelitian (<i>Flowchart</i> Pelaksanaan Penelitian)	72
BAB IV Analisis Penelitian		73
IV.1	Analisis Proyek	73
IV.1.1	Proyek A (Pembangunan Gedung SDN Cipondoh 3 Kota Tangerang)	73
IV.1.2	Proyek B (Pengadaan Gedung Kantor Dinas PUPR Provinsi Banten di Kota Serang)	74
IV.2	Analisis terhadap Alur/ Tahapan Pelaksanaan	75
IV.2.1	Alur/ tahapan pelaksanaan DED	76
IV.2.2	Alur tahapan pelaksanaan <i>design and build</i>	77
IV.3	Analisis terhadap Struktur Organisasi	81
IV.4	Analisis Kelebihan dan Kekurangan Pelaksanaan DED dengan Pelaksanaan <i>Design and Build</i>	91
IV.5	Kegiatan <i>In Dept Interview</i>	94
IV.5.1	<i>In Depth Interview</i> bersama Pihak Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Tangerang	94
IV.5.2	<i>In Depth Interview</i> bersama Pihak Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten	98
IV.5.3	<i>In Depth Interview</i> bersama Pihak PT Jaya Konstruksi .	102
IV.5.4	<i>In Depth Interview</i> bersama Pihak PT Arkonin	105
IV.6	Analisis Hasil <i>In Depth Interview</i> Bersama Narasumber	107
IV.7	Finalisasi Rancangan Struktur Organisasi Proyek <i>Design and Build</i>	110
IV.8	<i>Job Description</i> pada Struktur Organisasi Proyek	111
BAB V Kesimpulan dan Saran		113
V.1	Kesimpulan	113
V.2	Saran	115
DAFTAR PUSTAKA		116

LAMPIRAN	119
-----------------------	------------

DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1	Alur perencanaan dan penganggaran	15
Gambar II.2	Skema perbandingan <i>design bid build</i> dengan <i>design and build</i>	28
Gambar II.3	Bagan organisasi garis	45
Gambar II.4	Bagan organisasi garis dan staf	46
Gambar II.5	Bagan organisasi fungsional	47
Gambar II.6	Bagan organisasi matriks	48
Gambar II.7	Bagan organisasi kontraktor	50
Gambar III.1	Peta lokasi proyek A	64
Gambar III.2	Foto proyek A	64
Gambar III.3	Struktur pelaksanaan DED	65
Gambar III.4	Struktur organisasi Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Tangerang	66
Gambar III.5	Struktur organisasi proyek A konsultan perencanaan (PT Bayu Berlian Mandiri)	67
Gambar III.6	Struktur organisasi proyek A kontraktor konstruksi/ pelaksana (PT Adikarya Putra Cisadane)	67
Gambar III.7	Alur/ tahapan pelaksanaan DED	68
Gambar III.8	Peta lokasi proyek B	68
Gambar III.9	Foto proyek B	69
Gambar III.10	Struktur pelaksanaan <i>design and build</i>	69
Gambar III.11	Struktur organisasi Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten	70
Gambar III.12	Struktur organisasi proyek B (kontraktor (PT Jaya Konstruksi) JO konsultan perencanaan (PT Arkonin)	71
Gambar III.13	Struktur organisasi desain proyek B (konsultan perencanaan (PT Arkonin))	71
Gambar III.14	Struktur organisasi konstruksi proyek B (kontraktor (PT Jaya Konstruksi))	71
Gambar III.15	Alur tahapan pelaksanaan <i>design and build</i>	72
Gambar III.16	<i>Flowchart</i> pelaksanaan penelitian	72
Gambar IV.1	Perbandingan alur/ tahapan pelaksanaan DED dengan	

pelaksanaan <i>design and build</i>	79
Gambar IV.2 Rancangan struktur organisasi proyek <i>design and build</i>	110
Gambar IV.3 <i>Design and cost review</i>	111

DAFTAR TABEL

Tabel II.1	Ruang lingkup perencanaan	15
Tabel III.1	Narasumber penelitian	63
Tabel IV.1	Data proyek A	73
Tabel IV.2	Data proyek B	74
Tabel IV.3	Perbandingan alur/ tahapan pelaksanaan DED dengan pelaksanaan <i>design and build</i>	80
Tabel IV.4	Perbandingan struktur organisasi konsultan perencanaan pelaksanaan DED dengan pelaksanaan <i>design and build</i>	85
Tabel IV.5	Perbandingan struktur organisasi kontraktor konstruksi pelaksanaan DED dengan pelaksanaan <i>design and build</i>	87
Tabel IV.6	Kelebihan dan kekurangan pelaksanaan DED dengan pelaksanaan <i>design and build</i>	92
Tabel IV.7	Rekap hasil wawancara mendalam (<i>in depth interview</i>)	107
Tabel IV.8	<i>Job description</i> struktur organisasi proyek <i>design and build</i>	112

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A	Gambar peta lokasi proyek A dan B	120
Lampiran B	Gambar dan data proyek A dan B	122
Lampiran C	Data narasumber	125