

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN TESIS	ii
LEMBAR PENGESAHAN TESIS	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRAKSI	vi
ABSTRACT	vii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xviii
 BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan masalah.....	3
1.3 Batasan Penelitian	3
1.4 Tujuan Penelitian	3
1.5 Manfaat Penelitian	4
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Proyek Konstruksi.....	5
2.2 Tahapan Proyek Konstruksi	7
2.2.1 Unsur - Unsur Biaya Proyek	9
2.2.2 Komponen Harga Satuan Pekerjaan	10
2.2.3 Konsep Biaya Proyek.....	11
2.3 Pasar	12
2.3.1 Definisi Pasar	12
2.3.2 Jenis-Jenis Pasar	13

2.3.3	Pasar Glendoh	15
2.3.4	<i>Detail Engineering Design (DED)</i> Pasar Glendoh	17
2.4	<i>Value Engineering (VE)</i>	21
2.4.1	Definisi <i>Value Engineering (VE)</i>	21
2.4.2	Perkembangan <i>Value Engineering (VE)</i> di Indonesia.....	22
2.4.3	Manfaat <i>Value Engineering (VE)</i>	23
2.4.4	Konsep <i>Value Engineering (VE)</i>	23
2.4.4.1	Nilai (<i>Value</i>).....	25
2.4.4.2	Fungsi (<i>Function</i>).....	25
2.4.4.3	Biaya (<i>Cost</i>)	26
2.5	Penerapan <i>Value Engineering</i> pada Konstruksi Bangunan Gedung	27
2.5.1	Pengembangan Bangunan Gedung dalam Siklus Hidup Proyek	27
2.5.2	Alasan Ketidakefisienan dalam Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung.....	28
2.6	Penerapan <i>Value Engineering</i> pada Perencanaan Bangunan	29
2.6.1	Metodologi <i>VE (Value Engineering)</i>	29
2.6.1.1	Tahap <i>Pra-Workshop</i>	30
2.6.1.2	Tahap <i>Workshop</i>	30
2.6.1.3	Tahapan <i>Pasca Workshop</i>	38
2.6.2	Pendekatan Hukum Distribusi Pareto dalam Penerapan <i>VE (Value Engineering)</i>	39
2.7	Keaslian Penelitian.....	51

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1	Subyek dan Obyek Penelitian	57
3.2	Lokasi Penelitian.....	57
3.3	Alat Penelitian.....	57
3.4	Data Penelitian	58
3.5	Metode Analisis Data.....	60
3.6	Tahapan Penelitian	67

BAB IV PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Wilayah Penelitian	69
4.2 Gambaran Umum Pasar Glendoh.....	70
4.2.1 Lokasi Eksisting Pasar Glendoh.....	70
4.2.2 Rencana Relokasi Pasar Glendoh.....	73
4.3 Penerapan Studi <i>Value Engineering</i> (VE) pada Pembangunan Pasar Glendoh	76
4.3.1 Tahap Informasi	76
4.3.1.1 Data Umum Proyek	76
4.3.1.2 Pengujian Hukum Distribusi Pareto	78
4.3.1.3 Hasil Analisa Pareto Pekerjaan Arsitektural	80
4.3.1.4 Hasil Analisa Pareto Pekerjaan Landscape	84
4.3.2 Tahap Analisis Fungsi.....	87
4.3.3 Tahap Kreativitas	97
4.3.4 Tahap Evaluasi.....	97
4.3.4.1 Analisis Keuntungan dan Kerugian	98
4.3.4.2 Analisis <i>Paired Comparison dan Decision Matrix</i>	105
4.3.5 Tahap Pengembangan	121
4.3.5.1 Analisis <i>Life Cycle Cost (LCC)</i>	121
4.3.5.2 Analisis Efisiensi Waktu Pelaksanaan	136

BAB V KESIMPULAN

5.1 Kesimpulan	140
5.2 Saran.....	141
DAFTAR PUSTAKA	142
LAMPIRAN	144