

## **ABSTRAKSI**

*Proyek konstruksi pada umumnya merupakan rangkaian mekanisme tugas dan kegiatan kompleks yang membentuk ikatan ketergantungan dan mengandung permasalahan-permasalahan. Semakin kompleks mekanisme suatu proyek, maka permasalahannya akan semakin beraneka ragam. Oleh karena itu dibutuhkan suatu manajemen dalam proyek yang mampu mengatur urutan pelaksanaan proyek dari awal hingga akhir, sehingga mampu memberikan hasil yang sesuai dengan perencanaan. Pemilihan sistem manajemen ini tergantung dari pemilik proyek owner dimana pemilik proyek owner dapat memilih sistem manajemen yang telah ada yaitu sistem manajemen konstruksi profesional dengan mengadakan lelang tender untuk mendapatkan pemenang tender atau memilih sistem manajemen konstruksi swakelola dengan menunjuk sendiri secara langsung tim pelaksana proyek dengan surat pengangkatan.*

*Proyek pembangunan Gedung Kampus D-3 Ekonomi Universitas Islam Indonesia menggunakan sistem manajemen konstruksi swakelola, dan sebagai pembandingnya adalah proyek pembangunan Gedung Paviliun Rawat Inap RSUD Salatiga yang menggunakan sistem manajemen konstruksi profesional. Untuk mengetahui besar perbedaan efisiensi kedua sistem manajemen tersebut maka perlu ditinjau efisiensi dari segi biaya dan waktunya. Langkah-langkah yang dilakukan adalah dengan proses pengumpulan data-data perencanaan (RAB) dan data-data aktualisasi proyek (RAP). Kemudian dilanjutkan dengan pengolahan data yaitu penghitungan efisiensi kedua sistem manajemen konstruksi tersebut.*

*Dari hasil analisis yang dilakukan menggunakan perhitungan efisiensi biaya dan waktu pada kedua proyek tersebut, untuk efisiensi biaya pada proyek pembangunan Gedung Paviliun Rawat Inap RSUD Salatiga yang menggunakan sistem manajemen konstruksi profesional dan proyek pembangunan Gedung Kampus D-3 Ekonomi Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang menggunakan sistem manajemen konstruksi swakelola, Rencana Anggaran Pelaksana (RAP) per satuan m<sup>3</sup> item pekerjaan beton pada kedua proyek tersebut ternyata lebih kecil dari Rencana Anggaran Biaya (RAB) proyek, sehingga tidak ada perbedaan yang mencolok. Nilai efisiensi biaya keduanya sama-sama di bawah 100 %. Sedangkan efisiensi waktu pada proyek pembangunan Gedung Paviliun Rawat Inap RSUD Salatiga yang menggunakan sistem manajemen konstruksi profesional tidak terjadi keterlambatan dari waktu yang direncanakan dan proyek pembangunan Gedung Kampus D-3 Ekonomi Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang menggunakan sistem manajemen konstruksi swakelola terjadi keterlambatan dari waktu yang direncanakan.*