

ABSTRAK

Beberapa kontraktor di Surabaya mengalami kendala dalam proses kontrol biaya, sehingga konsep dasar manajemen tidak berfungsi dengan baik. Bila tahapan kontrol biaya tidak dapat berfungsi dengan baik, maka tahapan perencanaan biaya pada proyek-proyek selanjutnya menjadi kurang akurat, bila hal ini terjadi terus menerus tentunya akan membahayakan perusahaan.

Penelitian ini mencoba membuat suatu sistem kontrol biaya, dengan mengintegrasikan semua tahapan konstruksi, dari tahapan perencanaan biaya, tahap pelaksanaan dan tahap kontrol, baik secara keseluruhan maupun pada masing-masing komponen, berikut varian yang terjadi. Pada tahap evaluasi, analisa varian dan tindakan korektive, diperlukan dalam menyikapi penyimpangan yang terjadi.

Sistem kontrol biaya ini dibuat dengan menggunakan program spreadsheet dalam menyimpan dan mengolah data. Dan diimplementasikan pada sebuah proyek Ruko 3 lantai, dengan lokasi di Jln. Embong Tanjung 44 Surabaya. Diharapkan dari uji coba sistem pada proyek tersebut, dapat menghasilkan sebuah sistem kontrol biaya dengan menggunakan program spreadsheet, yang dapat dipergunakan oleh kontraktor dalam mengatasi masalah yang ada.

Kata kunci : Masalah kontrol biaya dapat diatasi dengan memakai program spreadsheet Microsoft Excel, dengan memperhatikan ketelitian, kecermatan dalam memasukkan data.

ABSTRACT

Some contractors in Surabaya face a problem in the process of cost control, as a result the basic concept of management can not function effectively. If so, then the stage of cost planning on the next projects will become less accurate if this condition continues to happen, soon it will endanger the company. t

This research tries to make a system of cost control. By integrating all of the construction stages. It begins from the stage of cost planning, follows with construction phase stage and controlling stage, even as a whole or might as well on each component, also the variance which occurs. At the stage of evaluation, both variance analysis and corrective action are needed in the way to face any diversity that may happen.

This system of cost control is made by using spreadsheet program in both saving and processing data. It is implemented in a project (3 floors "Ruko") located in Embong tanjung street 44 Surabaya. It is expected that from the trial system on current project, It will result a system in cost controlling by using spreadsheet program which can be used by contractors in handling problems that occurs.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
ABSTRAK	iii
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
 BAB I PENDAHULUAN	 1
1.1. LATAR BELAKANG MASALAH	1
1.2. RUMUSAN MASALAH	2
1.3. TUJUAN PENELITIAN	3
1.4. MANFAAT PENELITIAN	3
1.5. RUANG LINGKUP PENELITIAN	4

BAB II LANDASAN TEORI	6
2.1. TAHAP PERENCANAAN	7
2.1.1. Standarisasi Pengukuran	7
2.1.2. Analisa Biaya	7
2.1.3. Metode Estimasi	9
2.2. TAHAP PELAKSANAAN	9
2.2.1 Data Material Masuk	10
2.2.2. Data Opname Upah Kerja	10
2.2.3. Data Pemakaian Alat / Subkon	13
2.2.4. Data Untuk Biaya Umum Dan Lain-lain	13
2.3. TAHAP KONTROL BIAYA	13
2.4. TAHAP EVALUASI / TINDAKAN	14
 BAB III METODOLOGI PENELITIAN	 16
3.1. METODE PENELITIAN	16
3.2. METODE PEMBUATAN SISTEM	17
3.2.1. Pengolahan Sistem Pada Proses Perencanaan	18
3.2.2. Pengolahan Sistem Pada Proses Pelaksanaan	18
3.2.3. Pengolahan Sistem Pada Proses Kontrol	19
3.2.4. Pengolahan Sistem Pada Proses Tindakan	19
 BAB VI ANALISA DAN DESAIN SISTEM	 21
4.1. DASAR PEMIKIRAN SISTEM	21
4.2. FASE PERENCANAAN	24
4.2.1. Dokumen Rencana Kerja Dan Syarat (RKS)	24
4.2.2. Bestek	24
4.2.3. Bill of Quantity	24

4.2.4. Analisa Harga Satuan Per Item Pekerjaan	31
4.2.5. Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP)	34
4.3. FASE PELAKSANAAN	40
4.3.1. Material	40
4.3.2. Upah Kerja	46
4.3.3. Alat Dan Sub-Kontraktor	49
4.3.4. Biaya Lain - lain / Umum	51
4.4. FASE KONTROL BIAYA DAN EVALUASI	52
4.4.1 Material	52
4.4.2. Upah Kerja	56
4.4.3. Alat Dan Sub-Kontraktor	59
4.4.4. Progress Pekerjaan	62
4.4.5. Laporan Biaya	63
4.5. GRAFIK KECENDERUNGAN BIAYA PROYEK	64
4.6. UJI COBA SISTEM	67
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	71
A. KESIMPULAN	71
B. SARAN	72
DAFTAR PUSTAKA	73
LAMPIRAN WAWANCARA	75
LAMPIRAN WORKSHEET	78

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1	Klasifikasi pekerjaan sipil	26
Tabel 4.2	Tabel standartisasi pengukuran	28
Tabel 4.3	Tabel penyesuaian BQ	29

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Lingkup penelitian	4
Gambar 2.1	Metode Penguraian Dasar Perkiraan	12
Gambar 3.1	Bagan Proses Penelitian	17
Gambar 3.2	Kerangka Kerja Penelitian	20
Gambar 4.1	Diagram alur konstruksi	23
Gambar 4.2	Skema Bill of item	25
Gambar 4.3	WS-1 (Bill of Quantity)	30
Gambar 4.4	WS-2 (Tabel Harga Satuan)	33
Gambar 4.5	WS-3 (Analisa Harga Satuan)	33
Gambar 4.6	WS-4 (Rencana Kebutuhan Material)	35
Gambar 4.7	WS-5 (RAP Upah)	36
Gambar 4.8	WS-6 (RAP Alat/Subkon)	38
Gambar 4.9	Alur Sistem Pada Fase Perencanaan	39
Gambar 4.10	WS-7 (Material Masuk - Pokok)	42
Gambar 4.11	WS-8 (Material Masuk - Kayu)	42
Gambar 4.12	WS-9 (Material Masuk - Besi)	43
Gambar 4.13	WS-10 (Material Masuk - Sanitair)	43
Gambar 4.14	WS-10a (Material Masuk - Finishing)	44

Gambar 4.15	WS-11 (Mutasi Material)	44
Gambar 4.16	Alur Sistem Pada Fase Pelaksanaan	46
Gambar 4.17	WS-12 (Kontrak Kerja Upah)	48
Gambar 4.18	WS-13 (Opname Upah Kerja)	48
Gambar 4.19	WS-14 (Kontrak Kerja Subkon)	50
Gambar 4.20	WS-15 (Opname Kerja Subkon)	50
Gambar 4.21	WS-16 (Biaya Umum Dan Lain-Lain)	51
Gambar 4.22	WS-17b (Kontrol Volume Material - Kayu)	53
Gambar 4.23	WS-19 (Analisa Varian Material)	54
Gambar 4.24	WS-20 (Analisa Varian Upah)	57
Gambar 4.25	WS-21 (Analisa Varian Subkon)	60
Gambar 4.26	WS-23 (Progress Pekerjaan)	62
Gambar 4.27	WS-22 (Laporan Biaya Total)	64
Gambar 4.28	Grafik Kecenderungan Biaya Proyek (Material)	65
Gambar 4.29	Grafik Kecenderungan Biaya Proyek (Upah Kerja) ..	66
Gambar 4.30	Grafik Kecenderungan Biaya Proyek (Subkon)	66
Gambar 4.31	Grafik Kecenderungan Biaya Proyek	67
Gambar 4.32	Alur Sistem Pada Fase Kontrol / Evaluasi	70