

**PRAKTEK PERENCANAAN DAN PENGENDALIAN BIAYA
PROYEK PADA KONTRAKTOR DI BALIKPAPAN
KALIMANTAN TIMUR**

Laporan Tugas Akhir
sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana dari
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Oleh :
YANSEN SINAGA
NPM. : 10 02 13535



**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
YOGYAKARTA
NOVEMBER 2014**

PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir

**PRAKTEK PERENCANAAN DAN PENGENDALIAN BIAYA
PROYEK PADA KONTRAKTOR DI BALIKPAPAN
KALIMANTAN TIMUR**

Oleh :
YANSEN SINAGA
NPM. : 10 02 13535

Telah disetujui oleh Pembimbing

Yogyakarta, 12/11/14

Pembimbing



(Ir. A. Koesmargono, MCM., Ph.D.)

Disahkan oleh :
Program Studi Teknik Sipil
Ketua



(J. Januar Sudjati, S.T., M.T.)

PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir

**PRAKTEK PERENCANAAN DAN PENGENDALIAN BIAYA
PROYEK PADA KONTRAKTOR DI BALIKPAPAN
KALIMANTAN TIMUR**



Oleh :

YANSEN SINAGA

NPM. : 10 02 13535

Telah diuji dan disetujui oleh :

	Tanda tangan	Tanggal
Ketua : Ir. A. Koesmargono, MCM., Ph.D		10/11/14
Anggota : Ferianto Raharjo, S.T., M.T		17/11/14
Anggota : Ir. Peter F. Kaming, M.Eng., Ph.D		17/11/14

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tugas Akhir dengan judul :

PRAKTEK PERENCANAAN DAN PENGENDALIAN BIAYA PROYEK PADA KONTRAKTOR DI BALIKPAPAN KALIMANTAN TIMUR

benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan hasil plagiasi dari karya orang lain. Ide, data hasil penelitian maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam Tugas Akhir ini. Apabila terbukti dikemudian hari bahwa Tugas Akhir ini merupakan hasil plagiasi, maka ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 14. November 2014

Yang membuat pernyataan



(Yansen Sinaga)

INTISARI

PRAKTEK PERENCANAAN DAN PENGENDALIAN BIAYA PROYEK PADA KONTRAKTOR DI BALIKPAPAN KALIMANTAN TIMUR, Yansen Sinaga, NPM 10.02.13535, Tahun 2014, Bidang Keahlian Manajemen Konstruksi, Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Proyek konstruksi semakin kompleks dan membutuhkan biaya besar, sehingga membutuhkan perhatian dalam pengelolaan waktu dan sumber daya yang lebih baik. Perencanaan merupakan bagian terpenting untuk mencapai keberhasilan proyek konstruksi, selain perencanaan salah satu aspek yang sangat penting dalam suatu manajemen proyek konstruksi adalah pengendalian. Pengendalian merupakan salah satu fungsi dan proses kegiatan dalam manajemen proyek yang sangat mempengaruhi pada hasil akhir proyek. Salah satu program yang dilaksanakan pemerintah kota Balikpapan adalah pembangunan berbagai fasilitas gedung, jalan dan perkantoran sebagai penunjang pelaksanaan roda pemerintahan. Dengan memperhatikan hal tersebut diharapkan perencanaan dan pengendalian proyek khususnya biaya dapat direncanakan dan dikendalikan secara baik. Perencanaan dan pengendalian dikatakan baik bila seluruh proses kegiatan yang ada didalamnya dapat diterapkan sesuai dengan sasaran dan tujuan yang telah ditetapkan diawal dengan tingkat penyimpangan minimal serta hasil akhirnya maksimal.

Pada penelitian ini pengumpulan data dilakukan dengan cara pengumpulan data primer, yaitu cara mengumpulkan data yang langsung berdasarkan keterangan dari responden. Dengan cara kuesioner diberikan kepada responden. Kuesioner diberikan kepada perusahaan kontraktor dengan klasifikasi perusahaan kecil, menengah dan besar di Balikpapan Kalimantan Timur. Data yang didapatkan lalu diolah menggunakan metode *mean* (rata-rata) dan standar deviasi untuk mendapatkan *ranking* tertinggi dari setiap jawaban responden.

Berdasarkan hasil analisis didapatkan *ranking* tertinggi untuk perencanaan biaya proyek dengan *mean* (rata-rata) 3,11 dan nilai standar deviasi 0,71. Pengendalian biaya proyek dengan *mean* (rata-rata) 3,50 dan nilai standar deviasi 0,56. Praktek perencanaan dan pelaksanaan biaya proyek dengan nilai biaya material direncanakan sebanyak 35%.

Kata kunci: Praktek perencanaan biaya proyek, pengendalian biaya proyek.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala karunia yang telah diberikan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir.

Laporan tugas akhir ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik dari Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Pada kesempatan ini penyusun ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah banyak membantu pada saat penyusunan laporan. Untuk itu penyusun mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Ir. Yoyong Arfiadi, M.Eng. selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak J. Januar Sudjati, S.T., M.T. selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Ferianto Raharjo, S.T., M.T. selaku Koordinator Tugas Akhir Manajemen Konstruksi.
4. Bapak Ir. A. Koesmargono, MCM., Ph.D. selaku Dosen Pembimbing yang banyak memberikan bimbingan dalam penyusunan laporan tugas akhir ini.
5. Bagian Pengajaran Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah membantu dalam bidang administrasi.
6. Kedua orang tua serta abang dan kakak saya, terima kasih atas dukungan moril, materi, serta doanya.

7. Teman-teman senior dan seperjuangan di teknik sipil, Charlie S.T, Sandro S.T, Aris, Ayik S.T, Fedro, Ignatius Joko, serta teman-teman lain yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu. Terima kasih atas semangat dan dukungan dalam menyelesaikan laporan tugas akhir ini.
8. Teman-teman peserta KKN '64 terima kasih untuk semangat dan doanya.
9. Responden yang sudah mau membantu dalam penelitian ini, sehingga penelitian bisa mendapatkan hasil yang memuaskan.
10. Dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.

Yogyakarta, November 2014

Penulis

Yansen Sinaga

NPM. : 10 02 13535

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN	iv
INTISARI	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	3
1.3. Batasan Masalah	4
1.4. Tujuan Penelitian	4
1.5. Keaslian Tugas Akhir	4
1.6. Manfaat Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1. Proyek Konstruksi	6
2.2. Manajemen Proyek Konstruksi	6
2.3. Perencanaan Proyek	7
2.3.1. Pengertian Perencanaan Proyek	7
2.3.2. Tujuan Perencanaan	8
2.4. Perencanaan Biaya Proyek	8
2.4.1. Tahapan Pengembangan Konseptual	9
2.4.2. Tahapan Desain Konstruksi	9
2.4.3. Tahapan Pelelangan	9
2.4.4. Tahapan Pelaksanaan	9
2.5. Prosentase Komponen Biaya	10
2.5.1. Biaya Tenaga Kerja	10
2.5.2. Biaya Material	10
2.5.3. Biaya Peralatan	11
2.5.4. Biaya Tak Langsung	11
2.6. Pengendalian Proyek	13
2.6.1. Pengertian Pengendalian Proyek	13
2.6.2. Tujuan dan Manfaat Pengendalian Proyek	14
2.7. Pengendalian Biaya	14
2.7.1. Tujuan Pengendalian Biaya	15
2.8. Faktor-Faktor Pengendalian Biaya	15
2.8.1. Faktor Sumber Daya Manusia	15
2.8.2. Faktor Peralatan	16
2.8.3. Faktor Organisasi	16
2.8.4. Faktor Sistem Informasi	17
2.8.5. Faktor Pengawasan Langsung	18

2.8.6.	Faktor Pengawas Lapangan	18
2.8.7.	Faktor Pelaporan	19
2.8.8.	Faktor Waktu Pelaporan	20
2.8.9.	Faktor Pemilik Proyek	21
2.9.	Pengendalian Proyek Yang Efektif	21
2.10.	Proses Pengendalian Proyek	22
2.10.1.	Faktor Penghambat Proses Pengendalian	24
2.10.2.	Faktor Pendukung Proses Pengendalian	24
BAB III	METODOLOGI PENELITIAN	26
3.1.	Metode Pengumpulan Data	26
3.2.	Proses Penyebaran Kuesioner	26
3.3.	Proses Pengolahan Data	26
3.4.	Metode Analisis Data	27
3.4.1.	Analisis <i>Mean</i>	27
3.4.2.	<i>Standard Deviation</i> (deviasi standar)	28
BAB IV	ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN	30
4.1.	Data Umum Responden	30
4.1.1.	Klasifikasi Perusahaan Responden	30
4.1.2.	Usia Responden	31
4.1.3.	Pengalaman Kerja Responden	32
4.1.4.	Pendidikan Terakhir Responden	32
4.2.	Data Proyek	33
4.2.1.	Jawaban "Perangkat lunak yang biasa digunakan perusahaan Anda pada saat perencanaan dan pengendalian biaya proyek?" ..	34
4.2.2.	Jawaban "Berapa jumlah pegawai tetap dalam perusahaan Anda?"	34
4.2.3.	Jawaban "Jenis pekerjaan yang dilakukan perusahaan Anda?" ..	35
4.2.4.	Jawaban "Berapa rata-rata durasi proyek yang sering ditangani oleh perusahaan Anda?"	35
4.3.	Perencanaan Biaya	36
4.3.1.	Biaya Tenaga Kerja	36
4.3.2.	Biaya Material	37
4.3.3.	Biaya Peralatan	37
4.3.4.	Biaya Tak Langsung	38
4.4.	Pengendalian Biaya	40
4.4.1.	Faktor Sumber Daya Manusia	40
4.4.2.	Faktor Material	41
4.4.3.	Faktor Peralatan	42
4.4.4.	Faktor Organisasi	42
4.4.5.	Faktor Informasi Manajemen	43
4.4.6.	Faktor Pengawasan Langsung	44
4.4.7.	Faktor Pengawas Lapangan	44
4.4.8.	Faktor Pelaporan	45
4.4.9.	Faktor Waktu Pelaporan	46
4.4.10.	Faktor Pemilik Proyek	47

4.5.	Analisis <i>Ranking</i> Secara Keseluruhan	47
4.5.1.	Perencanaan Biaya	48
4.5.2.	Pengendalian Biaya.....	50
4.6.	Analisis <i>Ranking</i> Berdasarkan Komponen Biaya.....	52
4.6.1.	Komponen Perencanaan Biaya	52
4.6.2.	Komponen Pengendalian Biaya	53
4.7.	Praktek Perencanaan dan Pengendalian.....	53
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	55
5.1.	Kesimpulan	55
5.2.	Saran	56
DAFTAR PUSTAKA.....		57
LAMPIRAN.....		58

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1.	Klasifikasi Perusahaan.....	30
Tabel 4.2.	Usia Responden	31
Tabel 4.3.	Pengalaman Kerja Responden	32
Tabel 4.4.	Pendidikan Terakhir Responden.....	32
Tabel 4.5.	Perangkat Lunak Yang Digunakan Saat Praktek Perencanaan Dan Pengendalian Biaya Proyek	34
Tabel 4.6.	Jumlah Pegawai Tetap Dalam Perusahaan	34
Tabel 4.7.	Jenis Pekerjaan.....	35
Tabel 4.8.	Durasi Proyek	35
Tabel 4.9.	Biaya Tenaga Kerja	36
Tabel 4.10.	Biaya Material	37
Tabel 4.11.	Biaya Peralatan	37
Tabel 4.12.	Biaya Umum Proyek Konstruksi	38
Tabel 4.13.	Biaya Proyek Konstruksi	39
Tabel 4.14.	Faktor Sumber Daya Manusia	40
Tabel 4.15.	Faktor Material	41
Tabel 4.16.	Faktor Peralatan	42
Tabel 4.17.	Faktor Organisasi.....	42
Tabel 4.18.	Faktor Informasi Manajemen	43
Tabel 4.19.	Faktor Pengawasan Langsung	44
Tabel 4.20.	Faktor Pengawas Lapangan	45
Tabel 4.21.	Faktor Pelaporan	45
Tabel 4.22.	Faktor Waktu Pelaporan	46
Tabel 4.23.	Faktor Pemilik Proyek	47
Tabel 4.24.	Perencanaan Biaya.....	48
Tabel 4.25.	Pengendalian Biaya	50
Tabel 4.26.	Komponen Perencanaan Biaya	52
Tabel 4.27.	Komponen Pengendalian Biaya.....	53
Tabel 4.28.	Perencanaan Dan Pelaksanaan.....	54

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1.	Surat Ijin Penyebaran Kuesioner	58
Lampiran 2.	Daftar Nama Perusahaan Kontraktor	59
Lampiran 3.	Kuesioner Penelitian	60
Lampiran 4.	Tabel Hasil Rekap Kuesioner	67

