

**PRAKTEK PERENCANAAN DAN PENGENDALIAN BIAYA PROYEK  
PADA KONTRAKTOR DI TIMOR – LESTE**

Tugas Akhir

Oleh :

**EDY TOME NUNES**

**11 02 13772**



**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
JANUARI 2016**

PENGESAHAN

Tugas Akhir

**PRAKTEK PERENCANAAN DAN PENGENDALIAN BIAYA PROYEK  
PADA KONTRAKTOR DI TIMOR – LESTE**

Oleh :

Edy Tome Nunes

NPM : 11 02 13802

telah disetujui oleh Pembimbing

Yogyakarta, .....

Pembimbing



(Ferianto Raharjo, S.T., M.T)

Disahkanoleh :

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 TIMOR - LESTE**


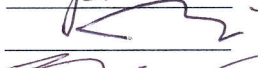



Oleh:

Edy Tome Nunes

NPM: 11 02 13772

Telah diuji dan disetujui oleh:

Nama	Tanda Tangan	Tanggal
1. Ketua: Ferianto Raharjo, S.T., M.T		25/11/16
2. Anggota: Ir. Peter F. Kaming, M.Eng., Ph.D		
3. Anggota: Ir. A. Koesmargono, MCM., Ph.D		25/11/16

## PERNYATAAN

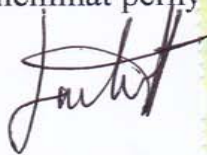
Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tugas akhir dengan judul :

### **PRAKTEK PERENCANAAN DAN PENGENDALIAN BIAYA PROYEK PADA KONTRAKTOR DI TIMOR – LESTE**

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, ..... Februari 2016

Yang meminat perny...

  
( Edy Tome Nunc



## KATA PENGANTAR

Puji syukur dilimpahkan kehadiran Tuhan Yesus Kristus atas segala berkat, rahmat dan karunia – Nya sehinggann penyusun dapat menyelesaikan penulisan Tugas Akhir dengan baik tanpa kekurangan suatu apapun.

Penulisan Tugas Akhir ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan pada kurikulum strata-1 program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penyusun menyadari tanpa bimbingan dan petunjuk dari berbagai pihak, penyusun akan mengalami kesulitan, oleh karena itu pada kesempatan ini menyusun ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada pihak – pihak yang telah membantu penyusunan Tugas Akhir ini, antara lain kepada :

1. Bapak Ferianto Raharjo, S.T., M.T. selaku koordinator Tugas Akhir Manajemen Konstruksi dan Dosen Pembimbing, terima kasih atas arahan, waktu dan kesabarannya yang telah diberikan selama membimbing penulis menyelesaikan Tugas Akhir ini, semoga Tuhan Yesus selalu senantiasa memberkati, menjaga dan menyertai bapak dan keluarga.
2. Seluruh dosen program Studi Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta, terima kasih atas ilmu yang telah diberikan selama ini. Kiranya menjadi bekal yang berguna untuk penulisan nanti;
3. Buat keluarga tercinta: Bapak, Ibu dan Adik – adik ku, Ari, Nixon, Sonia dan Robin yang sudah memberikan doa, dukungan secara finansial dan semangat sehingga laporan akhir ini dapat di selesaikan
4. Bapak – bapak kontraktor yang telah bersedia meluangkan waktu untuk menjadi responden mengisi kuesioner sebagai Tugas Akhir ini.
5. Buat teman – teman seperjuanganku Zelia, Noe, Farelia, Qika, Novy, Quka, Nelly, Teo, Allan, Fikri, Ticia, Ezral, Erik, Danang, Aji, Arna terima kasih kebersamaan dan dukungannya.

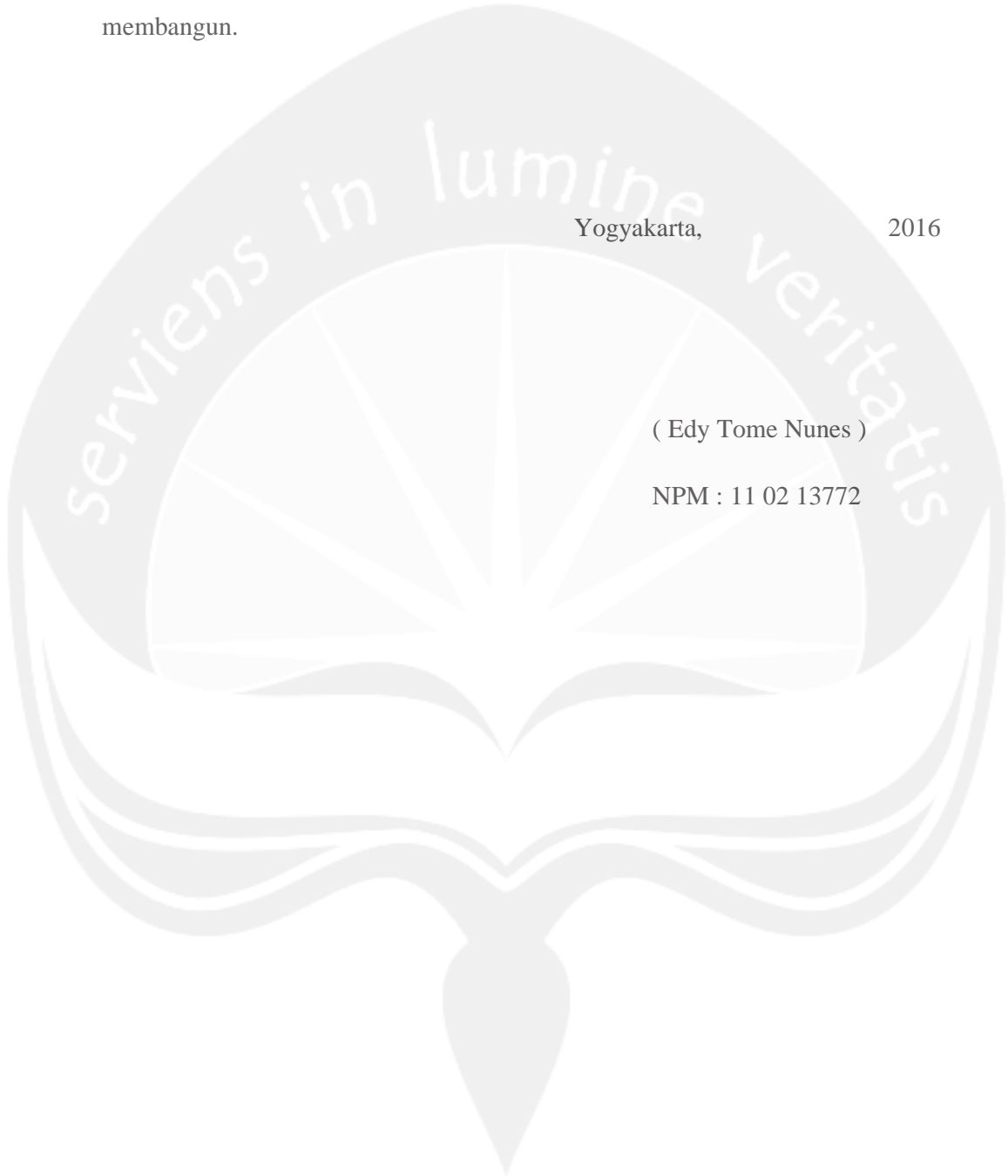
Penulis menyadari penyusunan Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu penulis mengharapkan masukan beberapa kritik dan saran yang membangun.

Yogyakarta,

2016

( Edy Tome Nunes )

NPM : 11 02 13772



## INTISARI

**PRAKTEK PERENCANAAN DAN PENGENDALIAN BIAYA PROYEK PADA KONTRAKTOR DI TIMOR – LESTE**, Edy Tome Nunes, NPM 11 02 13772, Tahun 2016, 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 Timor – leste adalah pembangunan berbagai fasilitas gedung, jalan dan jembatan 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 Timor – Leste. Data yang didapatkan lalu diolah menggunakan metode *mean* ( rata – rata ) dan standar deviasi untuk mendapatkan rangking tertinggi dari setiap jawaban responden.

Berdasarkan hasil analisis didapatkan rangking tertinggi dari seluruh komponen untuk perencanaan biaya proyek yaitu biaya tenaga kerja dengan nilai *mean* (rata- rata) 3,0958 dan nilai standar deviasi 0,6930. Pengendalian biaya proyek yaitu faktor pengawas lapangan dengan nilai *mean* (rata-rata) 3,4500 dan nilai standar deviasi 0,6345.

**Kata kunci:** perencanaan biaya proyek dan pengendalian biaya proyek.

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	ii
<b>PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>PERNYATAAN</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>INTISARI</b> .....	viii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	x
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xi
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Perumusan Masalah.....	3
1.3. Batasan Masalah.....	3
1.4. Tujuan Penelitian.....	3
1.5. keaslian Tugas Akhir.....	3
1.6. Manfaat Penelitian.....	4
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	5
2.1. Proyek Konstruksi.....	5
2.2. Manajemen Proyek Konstruksi.....	5
2.3. Perencanaan Proyek.....	6
2.3.1 Pengertian Perencanaan Proyek.....	6
2.3.2 Tujuan Perencanaan.....	7
2.4. Perencanaan Biaya Proyek.....	7
2.5. Pengendalian Proyek.....	7
2.5.1 Pengertian Pengendalian Proyek.....	8
2.5.2 Tujuan dan Manfaat Pengendalian Proyek.....	8
2.6. Pengendalian Biaya.....	9
2.6.1. Tujuan Pengendalian Biaya.....	9
2.7. Faktor – faktor Pengendalian Biaya.....	9
2.7.1 Faktor Sumber Daya Manusia.....	10
2.7.2 Faktor Peralatan.....	10
2.7.3 Faktor Organisasi.....	10
2.7.4 Faktor Sistem Informasi.....	11
2.7.5 Faktor Pengawasan Lapangan.....	12
2.7.6 Faktor Pelaporan.....	12
2.7.7 Faktor Waktu Pelaporan.....	13
2.7.8 Faktor Pemilik Proyek.....	13
2.8. Proses Pengendalian Proyek.....	13
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN</b> .....	15
3.1 Metode pengumpulan Data.....	15
3.2 Proses Penyebaran Kuesioner.....	15
3.3 Proses Pengolahan Data.....	15
3.4 Metode Analisis Data.....	16



3.4.1	Analisis <i>Mean</i> .....	16
3.4.2	Standar Deviation ( <i>Deviasi Standar</i> ).....	17
<b>BAB IV</b>	<b>ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN</b> .....	<b>19</b>
4.1	Data Umum Responden.....	19
4.1.1	Klasifikasi Perusahaan Responden.....	19
4.1.2	Usia Responden.....	20
4.1.3	Pengalaman Kerja Responden.....	21
4.1.4	Pendidikan Terakhir Responden.....	22
4.2	Data Proyek.....	22
4.2.1	Jawaban “ Perangkat lunak yang biasa digunakan perusahaan anda pada saat ada perencanaan dan pengendalian biaya proyek? “ .....	23
4.2.2	Jawaban “ Berapa jumlah pegawai tetap dalam perusahaan anda? “ .....	24
4.2.3	Jawaban “ Jenis pekerjaan yang dilakukan perusahaan anda? “ .....	24
4.2.4	Jawaban “ Berapa rata – rata durasi proyek yang sering di tangani oleh perusahaan anda? “ .....	25
4.3	Perencanaan Biaya.....	25
4.3.1	Biaya tenaga kerja.....	25
4.3.2	Biaya Material.....	26
4.3.3	Biaya peralatan.....	27
4.3.4	Biaya Tak Langsung.....	27
4.4	Pengendalian Biaya.....	30
4.4.1	Faktor sumber daya manusia.....	30
4.4.2	Faktor Material.....	31
4.4.3	Faktor Peralatan.....	32
4.4.4	Faktor Organisasi.....	33
4.4.5	Faktor informasi manajemen.....	33
4.4.6	Faktor Pengawasan Langsung.....	34
4.4.7	Faktor Pengawas lapangan.....	35
4.4.8	Faktor Pelaporan.....	36
4.4.9	Faktor Waktu Pelaporan.....	36
4.4.10	Faktor Pemilik Proyek.....	37
4.5	Analisis ranking berdasarkan komponen biaya.....	38
4.5.1	Komponen perencanaan biaya.....	38
4.5.2	Komponen pengendalian biaya.....	39
<b>BAB V</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN</b> .....	<b>41</b>
5.1	Kesimpulan.....	41
5.2	Saran.....	42
	DAFTAR PUSTAKA.....	43
	LAMPIRAN.....	44

## DAFTAR TABEL

Tabel 4.1	Klasifikasi Perusahaan.....	19
Tabel 4.2	Usia Responden.....	20
Tabel 4.3	Pengalaman kerja Responden.....	21
Tabel 4.4	Pendidikan Terakhir Responden.....	22
Tabel 4.5	Perangkat lunak yang digunakan saat praktek perencanaan dan pengendalian biaya proyek .....	23
Tabel 4.6	Jumlah pegawai tetap dalam perusahaan.....	24
Tabel 4.7	jenis pekerjaan.....	24
Tabel 4.8	Durasi proyek.....	25
Tabel 4.9	Biaya tenaga kerja.....	26
Tabel 4.10	Biaya Material.....	26
Tabel 4.11	Biaya Peralatan.....	27
Tabel 4.12	Biaya umum Proyek konstruksi.....	28
Tabel 4.13	Biaya proyek konstruksi.....	29
Tabel 4.14	Faktor sumber daya manusia.....	31
Tabel 4.15	Faktor Material.....	31
Tabel 4.16	Faktor Peralatan.....	32
Tabel 4.17	Faktor Organisasi.....	33
Tabel 4.18	Faktor Informasi Manajemen.....	34
Tabel 4.19	Faktor Pengawasan Langsung.....	34
Tabel 4.20	Faktor Pengawas Lapangan.....	35
Tabel 4.21	Faktor Pelaporan.....	36
Tabel 4.22	Faktor Waktu Pelaporan.....	37
Tabel 4.23	Faktor Pemilik Proyek.....	38
Tabel 4.24	Komponen Perencanaan Biaya.....	39
Tabel 4.25	Komponen Pengendalian Biaya.....	39

**DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1. Surat Ijin Penyebara Kuesioner.....43  
Lampiran 2. KuesionerPenelitian.....44  
Lampiran 3. Tabel Hasil Rekap Kuesioner.....51

