

**LAPORAN
HASIL PRAKTEK KERJA NYATA**

**PROSES PENENTUAN TAKSIRAN BIAYA PROYEK
PADA CV. WAHANA INTI MAYAPADA
JEMBER**

Diajukan guna memenuhi salah satu persyaratan Akademik pada Program Diploma III Ekonomi Universitas Jember

Asal: Hadiah	Klass
Permalink: 04 MAR 2004	657.42
No. induk	FAT
Pengkatalog: fat	7

Oleh :

Riaji Fathurrahman

NIM. 000803104071/Akt

**PROGRAM DIPLOMA III EKONOMI
FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS JEMBER
2003**

JUDUL

**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA
PROSES PENENTUAN TAKSIRAN BIAYA PROYEK
PADA CV. WAHANA INTI MAYAPADA
JEMBER**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : Riaji Fathurrahman
NIM : 000803104071
Program Studi : Akuntansi
Jurusan : Akuntansi

telah dipertahankan di depan Panitia Penguji pada tanggal:

20 Desember 2003

dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai kelengkapan guna memperoleh gelar Ahli Madya (A. Md) Program Diploma III pada Fakultas Ekonomi Universitas Jember.

Susunan Panitia Penguji

Ketua,



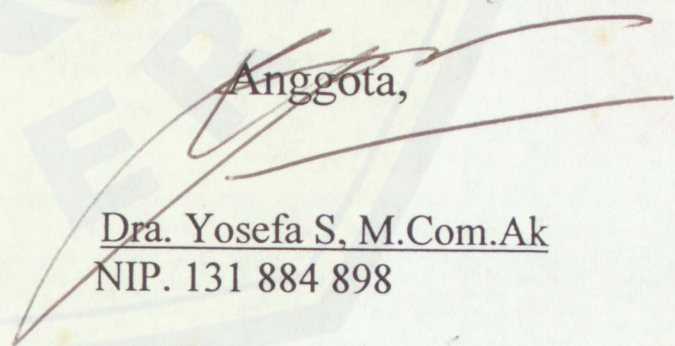
Dra. Ririn I, Msi.Ak
NIP. 132 002 081

Sekretaris,



Ahmad Roziq, SE, MM.Ak
NIP. 132 163 903

Anggota,

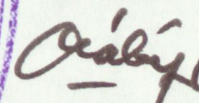


Dra. Yosefa S, M.Com.Ak
NIP. 131 884 898



Mengetahui/menyetujui
Universitas Jember
Fakultas Ekonomi
Dekan




Drs. Liakip, SU
NIP. 130 531 976



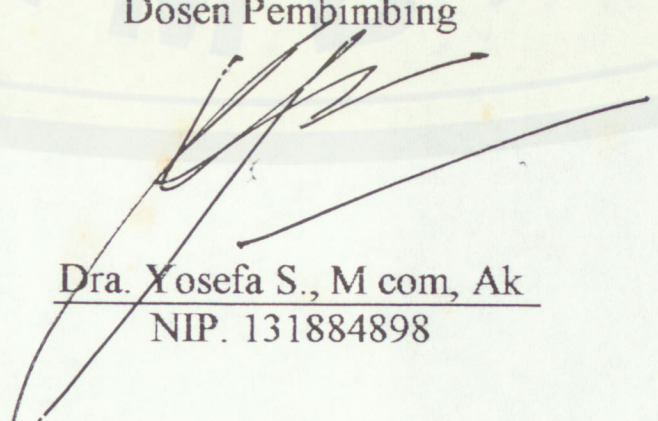
LEMBAR PERSETUJUAN

Nama Mahasiswa : Riaji Fathurrahman
NIM : 000803104071
Jurusan : Akuntansi
Program Studi : Diploma III Fakultas Ekonomi
Judul Laporan : Proses Penentuan Taksiran Biaya Proyek Pada CV.
Wahana Inti Mayapada Jember

Jember, September 2003

**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA
TELAH DISETUJUI DAN DISAHKAN**

Dosen Pembimbing



Dra. Yosefa S., M com, Ak
NIP. 131884898

MOTTO:

"Ojo sira age-age nandangi pakaryan gede, utawa ngarep-arep tekane pakaryan gede, amarga pakaryan gede iku arang tekane, kang kerep sira sandung iku pakaryan kang cilik-cilik. Sira aja ngremehake marang pakaryan kang cilik-cilik iku, sabab yen sira durung kulina nandangi pakaryan kang gampang, kapriye anggonira bakal nandangi pakaryan kang angel. Mulane samubarang kang tinemu ing tanganira, lakonono kalawan temen-temen ing ati suci, atasna awit karsaning Gusti, amarga ora ana pakaryan ing donya iki kang ora atas kersaning Pangeran, nadyan kang katone remeh pisan."

Sasangka Jati



Kupersembahkan karya ini untuk:

Bapak dan Ibuku tercinta;

Kakak-kakakku tersayang;

Diriku sendiri;

Nusa dan bangsa;

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahilahi robbil alamin,

Pada akhirnya, telah terlewatkan lagi satu langkah dari rangkaian perjalanan pengetahuan yang panjang.

Dalam penyusunan laporan ini penulis telah banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, untuk itu penulis ingin menyampaikan terima kasi kepada:

1. Allah SWT, Raja segala zaman, sumber dari segala sumber,
2. Bapak dan Ibuku atas do'a dan kasih sayangnya,
3. Kakak-kakakku, mas Yuli, mas Yudi, dan mbak Rina, kalian semua adalah inspirasi dan motivasi hidupku,
4. Bapak Sudjak Abubakar dan Dra. Suhartini Sudjak, atas bimbingan dan bantuannya,
5. Keluarga Drs. Sunardi, MM, atas dukungan, bantuan, dan bimbingannya
6. Dra. Yosefa. S, M.,com, Ak selaku dosen wali dan dosen pembimbing laporanku,
7. Bapak H. Herry Purwanto Salam selaku Direktur CV. Wahana Inti Mayapada Jember,
8. Seluruh karyawan CV. Wahana Inti Mayapada Jember,
9. Dekan dan seluruh dosen Fakultas Ekonomi Universitas Jember,
10. Segenap karyawan fakultas Ekonomi Universitas Jember,
11. Mas Andre yang banyak membantu mengumpulkan data....., terima kasih atas segala kerepotannya,
12. May yang baik hati, tanpamu laporan ini akan menjadi suatu yang sulit,

13. Rina, Parno (Saimo), Pardie, dan mba` Ida matur
thank you,

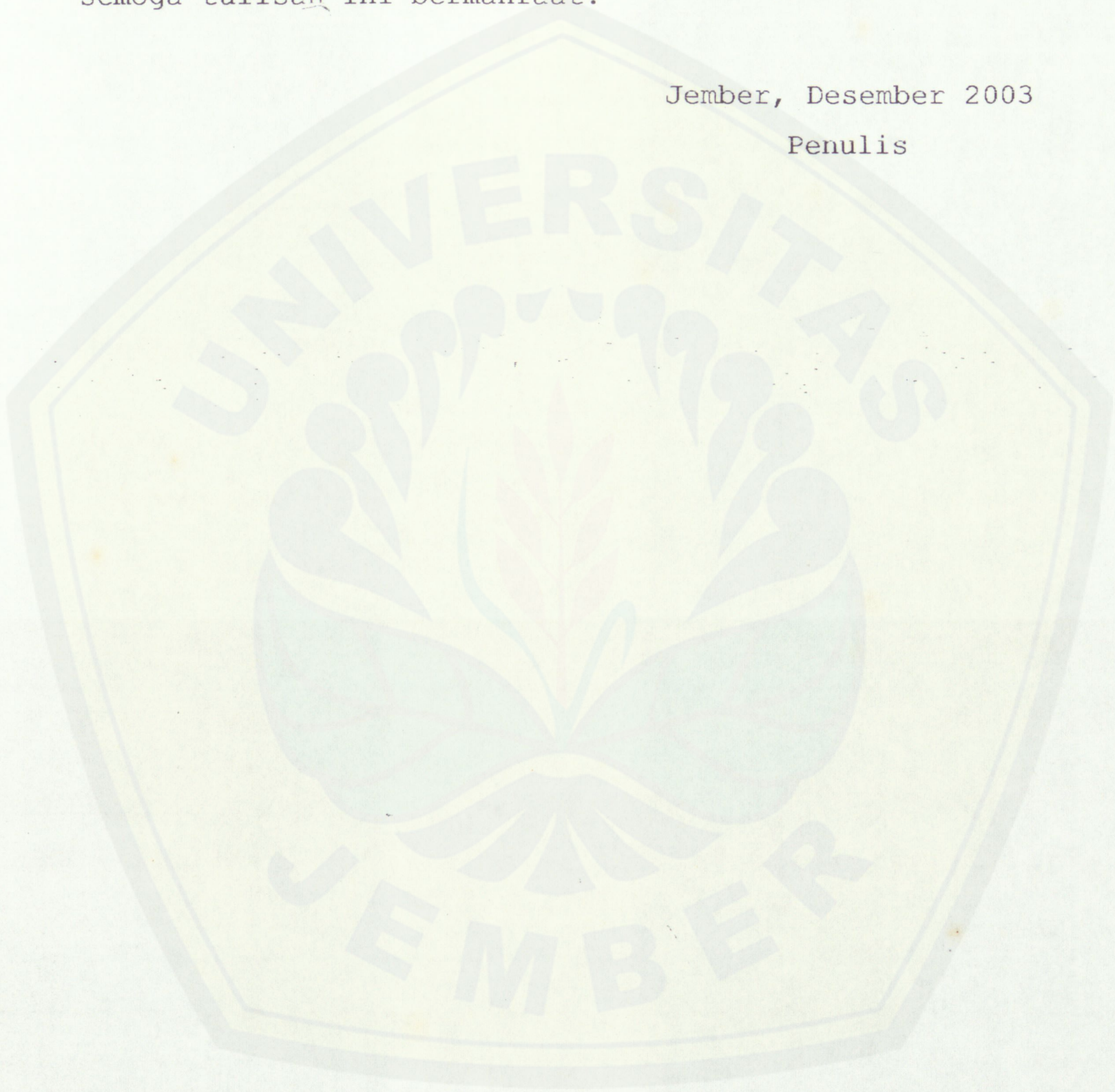
14. Yamaha *F1Z "94... AB 4732 BU,*

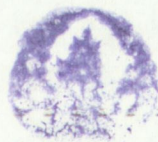
15. Semua pihak yang tidak sempat disebutkan,

Akhir kata penulis ucapkan banyak terima kasih dan
semoga tulisan ini bermanfaat.

Jember, Desember 2003

Penulis





DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Alasan Pemilihan Judul.....	1
1.2 Tujuan dan Kegunaan Praktek Kerja Nyata.....	2
1.2.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata.....	2
1.2.2 Kegunaan Praktek Kerja Nyata.....	2
1.3 Obyek dan Jangka Waktu Praktek Kerja Nyata.....	2
1.3.1 Obyek Praktek Kerja Nyata.....	2
1.3.2 Jangka Waktu Praktek Kerja Nyata.....	2
1.4 Jadwal Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.....	3
BAB II LANDASAN TEORI	4
2.1 Taksiran Biaya.....	4
2.1.1 Pengertian Taksiran.....	4
2.1.2 Pengertian biaya.....	4
2.2 Komponen Biaya Proyek.....	5
2.3 Taksiran Biaya.....	7
2.3.1 Pengertian Taksiran biaya dan Analisisanya.....	7
2.3.2 Taksiran Biaya dan Anggaran.....	8
2.3.3 Taksiran Biaya dan <i>Cost Engineering</i>	8

2.4	Kualitas Taksiran Biaya	8
2.5	Metode Taksiran biaya	9
2.5.1	Metode Parametik	9
2.5.2	Metode Indeks harga	9
2.5.3	Metode Menganalisa Unsur	10
2.5.4	Metode Menggunakan Data yang bersangkutan	10
2.6	Pengendalian Biaya	10
2.7	Survei dan Pengkajian	11
2.8	Pembentukan Kontrak.....	12
2.9	Konstruksi	13
2.8.1	Pengertian Konstruksi	13
2.8.2	Lingkup Kegiatan Konstruksi	13
BAB III	GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	15
3.1	Sejarah Singkat Perusahaan	15
3.2	Struktur Organisasi dan Uraian Tugas Masing-Masing Fungsi di CV. Wahana Inti Mayapada Jember	16
BAB IV	HASIL KEGIATAN PRAKTEK KERJA NYATA	21
4.1	Mengikuti Kegiatan Prakualifikasi	21
4.2	Membantu Menghitung Taksiran Biaya Proyek	22
4.2.1	Proses Penyusunan Taksiran Biaya Proyek	22
4.2.2	Metode pelaksanaan Pekerjaan	24
4.2.3	Metode Taksiran Biaya Proyek	27
4.3	Membantu Membuat Analisa Harga	30
4.4	Membantu Menghitung Laba	31
4.5	Membantu Penyusunan Tata Cara Pembayaran	32
BAB V	KESIMPULAN	36
	DAFTAR PUSTAKA.....	39
	LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
3.1 Struktur organisasi	17
4.1 Proses Penyusunan Taksiran Biaya Proyek.....	24

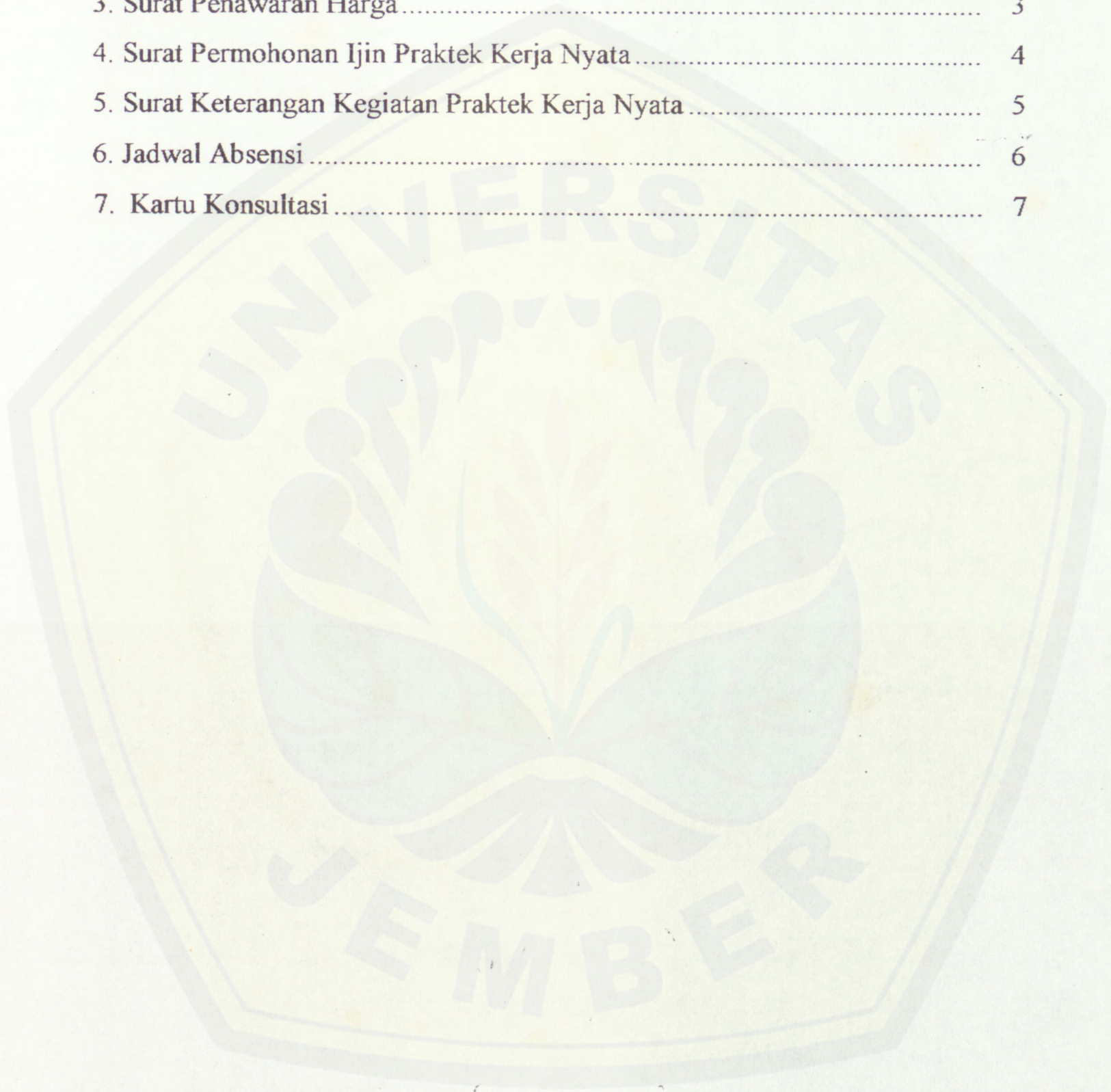


DAFTAR TABEL

	Halaman
1.1 Jadwal Kegiatan Praktek Kerja Nyata	3
4.1 Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan.....	26
4.2 Data Peralatan Lapangan.....	27
4.3 Rekapitulasi Taksiran Biaya Proyek.....	28
4.4 Taksiran Biaya Proyek.....	29
4.5 Perincian Biaya Upah Pekerja	30
4.6 Contoh Pembuatan Analisa Harga.....	31
4.7 Pembayaran Angsuran.....	35

DAFTAR LAMPIRAN

	Lampiran
1. Daftar Harga Satuan.....	1
2. Analisa Harga Satuan.....	2
3. Surat Penawaran Harga.....	3
4. Surat Permohonan Ijin Praktek Kerja Nyata.....	4
5. Surat Keterangan Kegiatan Praktek Kerja Nyata.....	5
6. Jadwal Absensi.....	6
7. Kartu Konsultasi.....	7



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Alasan Pemilihan Judul

Perkembangan ekonomi di Indonesia dewasa ini, membuat kebutuhan masyarakatnya semakin beragam. Perkembangan ini mendorong timbulnya perusahaan-perusahaan yang baru, baik industri manufaktur, perdagangan, maupun jasa. Sebagai dampak dari banyaknya perusahaan, persaingan antara perusahaan sulit dihindari. Terlebih lagi dalam menghadapi tantangan yang berat saat ini sebagai akibat situasi krisis ekonomi yang berkepanjangan. Dalam kondisi yang sangat kompetitif ini menuntut perusahaan untuk lebih mengoptimalkan usahanya demi kelangsungan hidup perusahaan. Dalam hal ini tentunya perusahaan harus lebih berhati-hati menelaah dan mengevaluasi posisinya terhadap para pesaing guna menentukan strategi yang efektif.

Dalam proses operasi suatu perusahaan tertentu tidak dapat mengatakan sebelumnya apa yang akan terjadi di waktu yang akan datang, dan hanya mengadakan dugaan atau perkiraan mengenai masalah yang akan datang. Pada waktu yang akan datang tersebut, semua kemungkinan dapat terjadi, tetapi perusahaan masih belum mengetahui mengenai kemungkinan terjadinya peristiwa atau hasil apa yang akan terjadi di masa yang akan datang. Oleh karena itu diperlukan adanya suatu taksiran atau perkiraan mengenai biaya yang akan dikeluarkan agar tujuan perusahaan dapat tercapai. (Imam Soeharto, 2001)

Taksiran biaya dapat didefinisikan sebagai estimasi jumlah biaya yang diperlukan untuk suatu kegiatan yang didasarkan pada informasi yang tersedia waktu itu. Taksiran biaya mempunyai fungsi dengan spektrum yang sangat luas, yaitu merencanakan dan mengendalikan sumber daya, seperti material, tenaga kerja, pelayanan maupun waktu. (Imam Soeharto, 2001:2)

CV. Wahana Inti Mayapada Jember merupakan suatu perusahaan yang bergerak dalam bidang kontraktor yang mempunyai tujuan utama meminimalkan biaya tetapi dengan hasil yang optimal, sehingga harga yang diajukan dalam penawaran *tender* dapat bersaing dengan kontraktor lain. Oleh karena itu

diperlukan suatu taksiran biaya proyek dalam surat penawaran harga, karena taksiran biaya proyek ini sangat berpengaruh sekali dalam perolehan *tender*.

Bertolak dari uraian tersebut, maka kegiatan Praktek Kerja Nyata ini dilaksanakan dengan mengambil judul "PROSES PENENTUAN TAKSIRAN BIAYA PROYEK PADA CV. WAHANA INTI MAYAPADA JEMBER."

1.2 Tujuan dan Kegunaan Praktek Kerja Nyata

1.2.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata

1. Untuk mengetahui penyusunan Taksiran Biaya Proyek pada CV. Wahana Inti Mayapada Jember mulai dari pengumpulan data dan informasi sampai dalam pelaksanaan.
2. Memperoleh pengalaman kerja untuk menambah bekal setelah menyelesaikan perkuliahan.

1.2.2 Kegunaan Praktek Kerja Nyata.

1. Untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan studi pada Program Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Jember.
2. Meningkatkan pengetahuan dan kemampuan praktis dalam proses penyusunan taksiran biaya dalam suatu proyek.

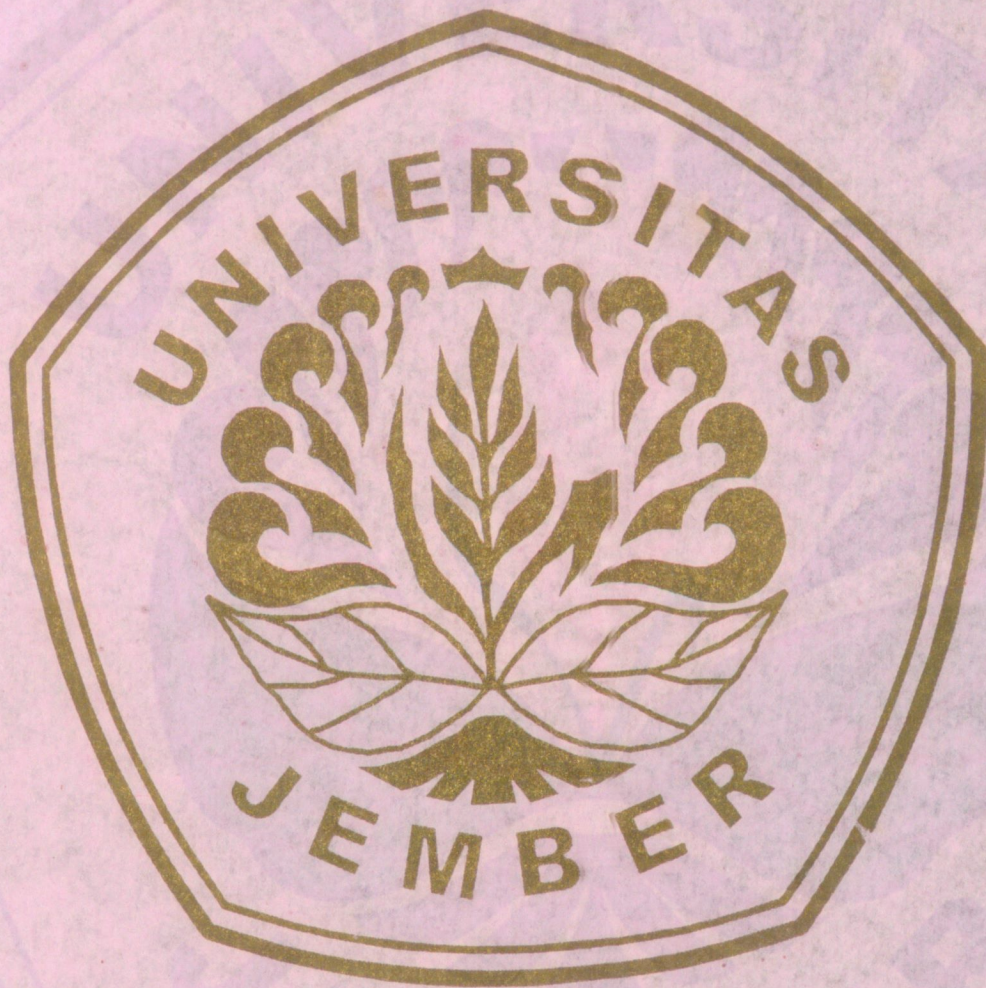
1.3 Obyek dan Jangka Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

1.3.1 Obyek Praktek Kerja Nyata

Praktek Kerja Nyata ini dilaksanakan pada CV. Wahana Inti Mayapada yang beralamatkan di Jalan Jendral Sudirman No. 47 Jember.

1.3.2 Jangka Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

Praktek Kerja Nyata dilaksanakan setiap hari kerja, berlangsung selama satu bulan terhitung mulai tanggal 9 Juli sampai dengan tanggal 12 Agustus.2003, dengan rincian masuk kerja setiap hari Senin sampai dengan Sabtu mulai dari pukul 08.00-14.00 WIB, dan jam istirahat mulai pukul 12.00-13.00 WIB.





BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Taksiran dan Biaya

2.1.1 Pengertian Taksiran

Taksiran dapat diartikan dengan perkiraan, atau dengan kata lain taksiran adalah penentuan biaya dengan cara memperkirakan keadaan yang terjadi di masa yang akan datang dengan berpatokan pada kejadian sekarang. Jadi angka penentuan biaya yang dihasilkan tersebut belum 100% akurat. (Imam Soeharto, 2001)

2.1.2 Pengertian Biaya

Pengertian atau definisi dari biaya menurut para ahli adalah sebagai berikut:

1. Menurut Mulyadi (2000)

“Pengorbanan sumber ekonomi yang diukur dalam satuan uang, yang telah terjadi atau yang kemungkinan akan terjadi untuk tujuan tertentu”.

2. Menurut R.G Lipsey (Bambang S dan G. Kartasapoetra, 1992)

“Biaya bagi perusahaan-perusahaan yang memproduksi sesuatu harga merupakan harga faktor-faktor produksi yang digunakan untuk menghasilkan *outputnya*.”

3. Menurut R. Slot dalam buku “Pengantar Ilmu Perusahaan” (Bambang S dan G Kartasapoetra, 1992)

“Biaya merupakan nilai uang alat-alat produksi yang dikorbankan rumah tangga perusahaan pada proses produksi.”

4. Menurut *Committee on Cost Concept-American Accounting Association* (Bambang S dan G Kartasapoetra, 1992)

“Biaya adalah suatu peristiwa atau kejadian yang diukur berdasarkan nilai uang, yang timbul atau mungkin akan timbul untuk mencapai suatu tujuan tertentu.”

5. Menurut Sadono Sukirno dalam buku "Pengantar Teori Ekonomi" (1992)
"Biaya merupakan semua pengeluaran yang dilakukan oleh perusahaan untuk memperoleh faktor-faktor produksi dari bahan-bahan mentah yang digunakan untuk menciptakan barang-barang yang diproduksi perusahaan tersebut."
6. Menurut Standar Akuntansi Keuangan (2002)
Biaya menurut Standar Akuntansi Keuangan dapat digolongkan menjadi biaya historis yaitu aktiva dicatat sebesar pengeluaran kas (atau setara kas) yang dibayar atau sebesar nilai wajar imbalan (*consideration*) yang diberikan untuk memperoleh aktiva tersebut pada saat perolehan. Kewajiban dicatat sebesar jumlah yang diterima sebagai penukar dari kewajiban (*obligation*), atau dalam keadaan tertentu (misalnya, pajak penghasilan), dalam jumlah kas (atau setara kas) yang diharapkan akan dibayarkan untuk memenuhi kewajiban dalam pelaksanaan usaha yang normal. Biaya dibedakan dari beban, sedangkan beban didefinisikan penurunan manfaat ekonomi selama satu periode akuntansi dalam bentuk arus keluar atau berkurangnya aktiva atau terjadinya kewajiban yang mengakibatkan penurunan ekuitas yang tidak menyangkut pembagian kepada penanam modal.

2.2 Komponen Biaya Proyek

Definisi dari proyek adalah semua unit bangunan yang dibangun pada suatu area geografis, termasuk kapling tanah kosong untuk dijual (Standar Akuntansi Keuangan, 2002). Sebelum pembangunan proyek selesai dan siap dioperasikan, diperlukan sejumlah biaya yang sering disebut sebagai biaya proyek. Komponen dari biaya-biaya proyek tersebut menurut Imam Soeharto (2001) dibedakan menjadi:

1. Modal tetap (*capital cost*)

Modal tetap adalah bagian dari biaya proyek yang dipakai untuk membangun instalasi atau menghasilkan produk proyek yang diinginkan, mulai dari pengeluaran studi kelayakan, desain *engineering*, pengadaan, pabrikasi, konstruksi sampai instalasi atau produk tersebut berfungsi penuh. Selanjutnya modal tetap dibagi menjadi 2 (dua) yaitu:

a. Biaya langsung (*direct cost*)

Biaya langsung adalah biaya untuk segala sesuatu yang akan menjadi komponen permanen hasil akhir proyek, biaya langsung terdiri dari :

- 1) Penyiapan lahan;
- 2) Pengadaan peralatan utama;
- 3) Biaya merakit dan memasang peralatan utama;
- 4) Pipa;
- 5) Alat-alat listrik dan instrumen;
- 6) Pembangunan gedung;
- 7) Fasilitas pendukung;
- 8) Pembebasan tanah;

b. Biaya tidak langsung (*indirect cost*)

Biaya tidak langsung adalah pengeluaran untuk manajemen, supervisor, dan pembayaran material serta jasa untuk pengadaan bagian proyek yang tidak akan menjadi instalasi atau produk permanen, tetapi diperlukan dalam proses pembangunan proyek. Biaya tidak langsung terdiri dari:

- 1) Gaji tetap dan tunjangan bagi tim manajemen;
- 2) Kendaraan dan peralatan konstruksi;
- 3) Pembangunan fasilitas sementara;
- 4) Pengeluaran Umum;
- 5) *Overhead*, meliputi biaya untuk operasi perusahaan secara keseluruhan, terlepas dari ada atau tidak adanya kontrak yang sedang ditangani;
- 6) Pajak, pungutan atau sumbangan, biaya perizinan dan asuransi;

2. Modal kerja (*working capital*)

Modal kerja sangat diperlukan untuk menutupi kebutuhan pada awal operasi.

Modal kerja meliputi:

- a. Biaya pembelian bahan kimia, minyak pelumas, dan material, serta bahan lain untuk operasi;
- b. Biaya persediaan (*inventory*), bahan mentah dan produk serta upah tenaga kerja pada masa awal operasi;

- c. Pembelian suku cadang untuk keperluan operasi selama kurang lebih satu tahun;

Perbandingan jumlah modal kerja terhadap modal investasi berkisar antara 5-10 persen.

2.3 Taksiran Biaya

Taksiran biaya proyek merupakan unsur penting dalam pengolahan pengelolaan biaya proyek secara keseluruhan. Pada taraf pertama, tahap konseptual dipergunakan untuk mengetahui berapa besar biaya yang diperlukan untuk membangun proyek atau investasi. Selanjutnya taksiran biaya memiliki fungsi dengan spektrum yang sangat luas, yaitu merencanakan dan mengendalikan sumber daya, seperti material, tenaga kerja, pelayanan maupun waktu. Meskipun kegunaan sama, namun penekanannya berbeda-beda untuk masing-masing organisasi peserta. Bagi pemilik proyek, angka yang menunjukkan jumlah taksiran biaya akan menjadi salah satu patokan untuk menentukan kelayakan investasi. Bagi kontraktor keuntungan finansial yang akan diperoleh tergantung pada berapa jauh kecakapannya dalam membuat taksiran biaya.

2.3.1 Pengertian Taksiran Biaya dan Analisisnya

Definisi atau pengertian taksiran biaya menurut *National Estimating Society-USA* adalah seni memperkirakan (*the art of approximation*) kemungkinan jumlah biaya yang diperlukan untuk suatu kegiatan yang didasarkan pada informasi yang tersedia pada waktu itu. (Imam Soeharto, 2001)

Taksiran biaya erat hubungannya dengan analisis biaya, yaitu pekerjaan yang menyangkut pengkajian biaya kegiatan-kegiatan terdahulu yang akan dipakai sebagai bahan untuk menyusun perkiraan biaya. Dengan kata lain, taksiran biaya adalah menyusun perkiraan biaya atas hal-hal yang mungkin akan terjadi. Sedangkan analisis biaya adalah kegiatan masa lalu yang akan dipakai sebagai masukan. Analisis biaya dilakukan dengan mengkaji harga dan nilai jual serta dibandingkan menyangkut hal-hal yang konkret berupa angka pengajuan berikut ini (Imam Soeharto, 2001):

1. Angka penawaran harga atau angka pembukaan

2. Apakah terjadi alternatif teknis, bila ada harus diperhitungkan dampaknya terhadap angka pembukaan
3. Apakah peserta mengajukan penawaran sesuai dengan lingkup kerja yang dicantumkan di dokumen lelang

2.3.2 Taksiran Biaya dan Anggaran

Taksiran biaya dibedakan dari anggaran. Dalam hal ini taksiran biaya, terbatas pada tabulasi biaya yang diperlukan untuk suatu kegiatan proyek atau proyek secara keseluruhan. Sedangkan anggaran merupakan perencanaan terperinci taksiran biaya dari bagian atau keseluruhan kegiatan proyek yang dikaitkan dengan waktu. (Imam Soeharto, 2001)

2.3.3 Taksiran Biaya dan *Cost Engineering*

Definisi atau pengertian *cost engineering* menurut *Association of International Cost Management* (Imam Soeharto, 2001) adalah bidang kegiatan *engineering* dimana pengalaman dan pertimbangan *engineering* dipakai pada aplikasi prinsip-prinsip teknik dan ilmu pengetahuan dalam masalah taksiran biaya, pengendalian biaya, dan profitabilitas. Ini berarti bahwa memiliki pengetahuan disiplin ilmu teknik *engineering* merupakan persyaratan bagi mereka yang akan menyusun taksiran biaya proyek.

2.4 Kualitas Taksiran Biaya

Kualitas taksiran biaya yang berkaitan dengan akurasi dan kelengkapan unsur-unsurnya tergantung pada hal-hal berikut (Imam Soeharto, 2001):

1. Tersedianya data dan informasi

Tersedianya data dan informasi memegang peranan penting dalam hal kualitas taksiran biaya yang dihasilkan.

2. Teknik dan metode yang digunakan.

Teknik dan metode yang digunakan akan besar pengaruhnya terhadap kualitas taksiran biaya yang dihasilkan. Namun demikian, pemilihan teknik dan metode tidak berdiri sendiri, tetapi erat kaitannya dengan tujuan penggunaan taksiran biaya serta informasi yang tersedia.

3. Kecakapan dan pengalaman *estimator*

Karena sifat pekerjaan dalam memperkirakan biaya memerlukan berbagai penilaian dan *judgement* terutama pada awal proyek, maka kecakapan dan pengalaman seorang *estimator* perlu sekali untuk menghasilkan *estimasi* yang berkualitas. Lebih-lebih pada waktu menyusun anggaran proyek.

4. Tujuan pemakaian taksiran biaya proyek

Kualitas taksiran biaya proyek juga ditentukan oleh tujuan pemakaiannya.

2.5 Metode Taksiran Biaya

2.5.1 Metode Parametrik

Cara yang dipakai dalam metode ini adalah mencoba meletakkan dasar hubungan matematis yang mengkaitkan biaya atau jam orang dengan karakteristik fisik tertentu dari obyek (*volume*, luas, berat, tenaga, panjang, dan lain-lain) (Imam Soeharto, 2001). Metode ini sangat praktis untuk melakukan pengujian secara cepat dalam suatu kegiatan analisis biaya. Hal ini tepat digunakan pada waktu belum tersedianya data dan informasi untuk membuat taksiran biaya yang lebih akurat. Meskipun demikian, karena metode ini disusun atas dasar pengalaman terdahulu maka pemakaiannya harus hati-hati, perlu dikaji apakah kondisi proyek yang sedang disiapkan serupa dengan proyek terdahulu sehingga angka-angka yang diperoleh masih dapat diterapkan. Rumus matematis untuk menunjukkan hubungan antara biaya dengan variabel fisik di dalam metode parametrik adalah (Imam Soeharto, 2001):

$$y = ax$$

y = biaya

a = parameter yang menerangkan hubungan y dengan x

x = variabel fisik

2.5.2 Metode Indeks Harga

Indeks harga adalah angka perbandingan antara harga pada suatu waktu (tahun tertentu) terhadap harga pada waktu (tahun) yang digunakan sebagai dasar

(Imam Soeharto, 2001). Rumus yang digunakan dalam metode indeks harga adalah:

$$\text{Harga di tahun A} = \text{Harga di tahun B} \times \frac{\text{Indeks harga tahun A}}{\text{Indeks harga tahun B}}$$

Indeks harga ini dapat digunakan untuk membuat taksiran kasar. Tetapi perlu diingat bahwa tidak semua faktor tercakup di dalamnya, misalnya dengan terobosan kemajuan teknologi yang besar dampaknya terhadap biaya produksi dan harga barang yang bersangkutan. Penggunaan metode indeks harga dianggap paling baik untuk menyiapkan taksiran biaya pendahuluan karena menghasilkan angka-angka yang masih dalam batas kewajaran, tanpa usaha yang banyak mengeluarkan biaya dan tenaga.

2.5.3 Metode Menganalisis Unsur

Variasi lain dalam menafsirkan biaya adalah menganalisis unsur-unsurnya. Di sini lingkup proyek diuraikan menjadi unsur-unsur menurut fungsinya. Struktur yang diperoleh menjadi sedemikian rupa sehingga perbaikan secara bertahap dapat dilakukan sesuai dengan kemajuan proyek, dalam arti masukan yang berupa data dan informasi yang diperoleh, dapat ditampung dalam rangka meningkatkan kualitas taksiran biaya. Agar penggunaan dalam taksiran biaya efektif, maka pemilihan fungsi hendaknya (Imam Soeharto, 2001):

1. Jelas menunjukkan hubungan antara komponen-komponen proyek.
2. Dapat dibandingkan dengan komponen biaya proyek lain yang sejenis.
3. Mudah diukur atau diperhitungkan dan dinilai perbandingannya terhadap data standar.

2.5.4 Memakai Data dan Informasi Proyek yang Bersangkutan

Metode ini memakai masukan dari proyek yang sedang ditangani. Dengan demikian angka-angka yang diperoleh mencerminkan keadaan yang sesungguhnya. Hanya saja metode ini memerlukan waktu yang cukup lama, sampai kemajuan desain-*engineering* dan pembelian mencapai taraf tertentu, sehingga perhitungan biaya dapat dilakukan secara akurat. (Imam Soeharto, 2001)

2.6 Pengendalian Biaya Proyek

Pengendalian biaya merupakan langkah akhir dari proses pengelolaan biaya proyek, yaitu mengusahakan agar penggunaan dan pengeluaran biaya sesuai dengan perencanaan, berupa anggaran yang telah ditetapkan. Dengan demikian aspek dan obyek pengendalian biaya akan identik dengan taksiran biaya, sehingga berbagai jenis kegiatan di kantor pusat dan lapangan harus selalu dipantau dan dikendalikan agar hasilnya sesuai dengan anggaran yang telah ditentukan. Agar suatu pengendalian biaya dapat terlaksana dengan baik, di samping pelakunya harus menguasai masalah teknis serta tersedianya prosedur dan perangkat penunjang, dalam perusahaan yang bersangkutan diperlukan suatu suasana atau kondisi yang mendukung, antara lain (Imam Soeharto, 2001):

1. Sikap sadar anggaran, ini berarti semua pihak penyelenggara proyek menyadari dampak kegiatan yang dilakukan terhadap biaya.
2. Selalu berfikir untuk mencari alternatif yang dapat menghasilkan penghematan biaya.

2.7 Survei dan Pengkajian

Salah satu langkah pendahuluan untuk mempersiapkan taksiran biaya adalah survei dan pengkajian faktor-faktor yang berpengaruh terhadap program penyelenggaraan proyek, yang berkaitan langsung maupun tidak langsung dengan pembiayaan. Survei dimaksudkan untuk mendapatkan informasi dan data dari tangan pertama serta pengamatan oleh para ahli biaya (*cost engineering*), sehingga memungkinkan tersusunnya suatu taksiran biaya yang realistis. Survei dilakukan untuk menyusun anggaran biaya proyek atau untuk mengajukan proposal kontrak. Survei dan pengkajian tersebut, meliputi (Imam Soeharto, 2001):

1. Kondisi lokasi;

Kondisi lokasi meliputi hal-hal yang berhubungan dengan topografi, keadaan tanah (tanah liat, berbatu, atau rawa), dan penyediaan air. Survei lokasi juga meneliti aspek sosial ekonomi, misalnya yang berkaitan dengan penyediaan tenaga kerja, tanggapan masyarakat terhadap kemungkinan adanya proyek, pembebasan tanah dan lain-lain.

2. Logistik dan komunikasi;

Logistik meliputi kegiatan pembelian, pengemasan, transportasi, dan pergudangan. Sedangkan fasilitas komunikasi meliputi komunikasi untuk lapangan, komunikasi antara lokasi dengan kantor pusat dan dunia luar.

3. Akomodasi dan fasilitas sementara;

Pada periode puncak suatu proyek umumnya memerlukan buruh atau tenaga kerja dalam jumlah besar untuk kurun waktu cukup lama. Hal ini dengan sendirinya membutuhkan berbagai fasilitas sementara untuk tempat tinggal dan keperluan yang lain.

4. Konstruksi dan Pabrikasi;

Kemungkinan diadakannya fasilitas latihan (*training*) tenaga kerja perlu diperhatikan, karena pembatasan impor tenaga tertentu dari luar. Fasilitas pabrikasi di lapangan akan mendukung pelaksanaan pekerjaan dan jadwal secara lebih luas.

2.8 Pembentukan Kontrak

Mekanisme yang umumnya ditempuh dalam pembentukan kontrak yaitu dengan mengadakan lelang. Tahap-tahap dalam pembentukan kontrak, antara lain (Imam Soeharto, 2001):

1. Pemilik mengadakan undangan lelang untuk peserta yang telah lulus prakualifikasi (prakualifikasi merupakan kegiatan evaluasi terhadap informasi, atau jawaban yang diberikan oleh calon peserta lelang dalam menanggapi pertanyaan dari pihak pemilik proyek) untuk ikut lelang. Di samping itu, juga memuat petunjuk dan keterangan tentang hal-hal berikut :
 - a. Latar belakang proyek
 - b. Uraian yang singkat memuat pokok-pokok maksud dan tujuan serta lingkup proyek
 - c. Rapat klarifikasi dan kunjungan ke lokasi
 - d. Kriteria seleksi atau kualifikasi untuk menentukan pemenang
 - e. Jaminan lelang

2. Pemilik mengumpulkan dan menyusun semua yang berhubungan dengan *tender* yang akan dilelang
3. Penyelenggaraan lelang, diikuti peserta lelang yang lulus prakualifikasi
4. Peserta lelang membuat proposal yang digunakan untuk mengajukan penawaran terhadap *tender* yang dilelang
5. Pemilik mengadakan negosiasi dengan calon pemenang mengenai kesepakatan harga
6. Penandatanganan kontrak oleh pihak pertama (pemilik proyek) dan pemenang tender sebagai pihak kedua (kontraktor) setelah memperoleh kesepakatan harga

2.9 Konstruksi

2.9.1 Pengertian Konstruksi

Setelah pekerjaan survei lokasi telah diselesaikan dan keputusan pemilihannya telah diambil, serta persiapan yang diperlukan telah tersedia, seperti gambar, material, dan peralatan, maka titik berat kegiatan proyek akan pindah ke lokasi proyek. Berbeda dengan kegiatan desain dan *engineering* yang berurusan dengan masalah pemilihan alternatif teknis yang dapat dipertanggungjawabkan dari segi mutu dan ekonomi, maka kegiatan konstruksi adalah kegiatan yang bertugas mendirikan atau membangun instalasi dengan cara yang seefisien mungkin, berdasarkan atas segala sesuatu yang telah diputuskan pada tahap desain dan *engineering*. (Imam Soeharto, 2001)

2.9.2 Lingkup Kegiatan Konstruksi

Garis besar lingkup kegiatan konstruksi adalah sebagai berikut (Imam Soeharto, 2001):

1. Membuat fasilitas sementara, terdiri dari:
 - a. Tempat berteduh untuk buruh dan mandor.
 - b. Perkantoran pusat pengendalian konstruksi.
 - c. Fasilitas komunikasi, seperti telepon, teleks, dan faksimili.
 - d. Keperluan *utility* yang terdiri dari pembangkit listrik dan air tawar.
2. Mempersiapkan lahan untuk lokasi dan perumahan permanen, terdiri dari:

BAB III

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

3.1 Sejarah singkat perusahaan

CV. Wahana Inti Mayapada Jember berlokasi di jalan Jendral Sudirman No. 47 Jember. Perusahaan ini awal mulanya bernama CV. Empat Tujuh yang didirikan pada hari Selasa tanggal 13 Oktober 1981 oleh dua warga Indonesia yang berdomisili di Jember yaitu:

1. Bapak Herry Purwanto Salam yang bertempat tinggal di jalan Jendral Sudirman No. 47 Jember.
2. Bapak Achmad Rachman Hadi yang juga beralamatkan di jalan Jendral Sudirman No. 47 Jember

Perseroan Komanditer ini disahkan di depan notaris Bapak Susanto Adi Purnomo Sarjana Hukum.

Perusahaan ini pada praktek kerjanya dipimpin oleh Bapak Herry Purwanto Salam dengan jabatan Direktur. Sedangkan Bapak Achmad Rachman Hadi hanya selaku pesero komanditer yang hanya turut bertanggung jawab hingga jumlah pemasukannya dalam modal perseroan.

Pada hari Kamis tanggal 30 November 1995, CV. Empat Tujuh mengalami perubahan, yaitu keluarnya Bapak Achmad Rachman Hadi sebagai pesero komanditer digantikan oleh Nyonya Ariyanie Rachmi Hadi. Pada hari itu juga CV. Empat Tujuh berganti nama menjadi CV. Wahana Inti Mayapada. CV. Wahana Inti Mayapada tersebut disahkan di depan notaris Bapak Agung Cahyo Kuncoro Sarjana Hukum dengan nomor NPWP. 01.211.493.0-626.000.

Bapak Herry Purwanto Salam masih bertindak sebagai pimpinan perusahaan dengan jabatan Direktur, sedangkan Nyonya Ariyanie Rachmi Hadi menggantikan posisi dari Bapak Achmad Rachman Hadi yaitu sebagai pesero komanditer.

Pembagian modal pada CV. Wahana Inti Mayapada ini terdiri dari modal Bapak Herry Purwanto Salam sebesar 60%, sedangkan Nyonya Ariyanie Rachmi Hadi sebesar 40% dari seluruh modal perusahaan yang ada. CV. Wahana Inti

Mayapada ini tergolong dalam perusahaan kontraktor K2 yaitu proyek yang ditangani tidak lebih dari Rp. 400.000.000,00 .

Maksud dan tujuan didirikannya peseroan tersebut, antara lain:

1. Bergerak dalam bidang pemborongan umum (*general contractor*) dengan bertindak sebagai perencana, pelaksana, pengawas dan pemelihara dari segala macam pekerjaan bangunan (baik basah maupun kering), gedung, jembatan, dam-dam, saluran air dan pemasangan instalasi listrik maupun air ledeng;
2. Berusaha dalam bidang pengangkutan pada umumnya baik untuk penumpang maupun barang;
3. Berdagang pada umumnya termasuk ekspor, lokal dan antar pulau dengan bertindak sebagai penyalur, agen, perwakilan, dealer, grosir, distributor, *leveransier* dan komisioner dari segala macam barang dagangan;
4. Bergerak dalam bidang perindustrian pada umumnya;
5. Berusaha dalam bidang pertanian, perkebunan dan peternakan;
6. Berusaha dalam bidang perkayuan dan meubel;
7. Bergerak dalam usaha-usaha lain yang menguntungkan perusahaan.

3.2 Struktur Organisasi dan Uraian Tugas Masing-Masing Fungsi di CV. Wahana Inti Mayapada

Sebagaimana perusahaan yang lain, bahwa struktur organisasi sangat diperlukan bagi setiap perusahaan. Begitu pula pada CV. Wahana Inti Mayapada Jember ini juga mempunyai struktur organisasi yang telah disusun dan diatur sedemikian rupa sehingga terlihat jelas dan tegas tanggung jawab dari masing-masing bagian atau orang yang merupakan unsur-unsur penting untuk menjaga kelancaran aktivitas perusahaan.

Secara lengkap struktur organisasi yang ada pada CV. Wahana Inti Mayapada Jember terdapat pada gambar di bawah ini:

Gambar 3.1
Struktur Organisasi
CV. Wahana Inti Mayapada Jember



Sumber: CV. Wahana Inti Mayapada Jember.

Tugas masing-masing fungsi dari struktur organisasi CV. Wahana Inti Mayapada Jember sebagai berikut:

1. Direktur

Direktur merupakan pimpinan tertinggi dan sekaligus sebagai pemilik modal, yang tugasnya antara lain:

- a. Mengurusi masalah *tender* serta cara perolehannya.
- b. Menyelesaikan pokok-pokok kebijakan penyelenggaraan proyek.
- c. Menentukan patokan sasaran-sasaran utama (jadwal penyelesaian proyek, total anggaran, dan mutu)
- d. Menentukan prioritas proyek dan penggunaan sumber daya.
- e. Memimpin rapat.
- f. Mengadakan pengawasan terhadap bawahan.
- g. Bertindak sebagai pimpinan proyek.

2. Pimpinan Teknik

Pimpinan teknik bertanggung jawab atas integritas teknis untuk proyek yang sedang ditangani. Melakukan supervisi atas pekerjaannya dari menyusun spesifikasi sesuai kontrak, melakukan perhitungan perkiraan biaya sampai pada menyiapkan gambar cetak biru untuk konstruksi.

Tugas-tugas pimpinan teknik adalah sebagai berikut:

- a. Bertindak sebagai penasihat aspek teknis kepada pimpinan proyek.
- b. Bertanggung jawab agar kinerja produk dari proyek yang diinginkan pengguna jasa dapat terpenuhi.
- c. Menyusun kriteria dan spesifikasi material dan peralatan sesuai dengan kontrak.
- d. Memastikan pekerjaan proyek tidak melewati jadwal dan biaya yang telah ditetapkan.
- e. Mengadakan rapat dari waktu ke waktu untuk mengkaji kemungkinan adanya perubahan, usulan, atau alternatif baru perihal spesifikasi dan kriteria yang selama ini dicanangkan.

- f. Menyiapkan cetak biru gambar konstruksi yang kemudian diserahkan kepada bidang konstruksi.

3. Bagian Keuangan dan Administrasi

Bagian keuangan dan administrasi mengurus dan bertanggung jawab atas keuangan akuntansi proyek.

Tugas-tugas bagian keuangan dan administrasi adalah sebagai berikut:

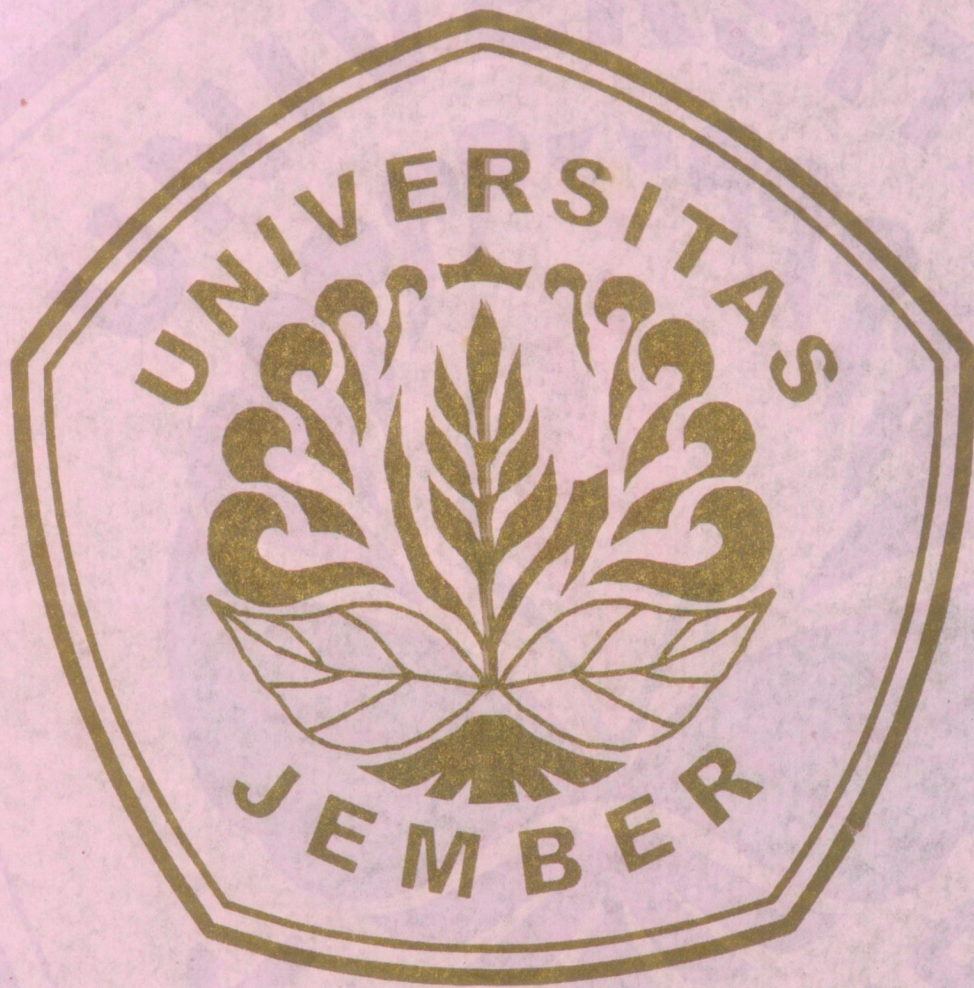
- a. Mengusahakan tersedianya dana untuk proyek dari waktu ke waktu (melalui bidang keuangan perusahaan)
- b. Menyusun prosedur keuangan, akuntansi, dan administrasi proyek.
- c. Bersama bidang kontrol proyek menyusun kode akuntansi biaya proyek.
- d. Menyusun catatan-catatan pengeluaran dan pemasukan keuangan proyek.
- e. Meneliti apakah prosedur penggunaan biaya telah dilaksanakan dengan benar.
- f. Mengerjakan administrasi pinjaman untuk biaya proyek yang berasal dari pinjaman.
- g. Menyiapkan laporan keuangan.

4. Bagian Pelaksana

Bagian pelaksana memimpin dan mengkoordinasi serta bertanggung jawab atas keberhasilan pembangunan proyek di lokasi, termasuk instalasi, inspeksi, uji coba dengan batasan waktu, biaya dan jadwal yang telah ditetapkan.

Tugas-tugas bagian pelaksana antara lain:

- a. Memantau pengeluaran biaya untuk operasi lapangan dengan tujuan tidak melewati anggaran.
- b. Memantau perkembangan operasi lapangan yang berkaitan dengan penyerahan barang, pekerjaan sub kontraktor, daftar hasil inspeksi, dan tersedianya tenaga kerja.
- c. Memimpin rapat mingguan para pimpinan pelaksana lapangan untuk mengetahui pelaksanaan dan tanggung jawab tugas yang diserahkan kepada mereka.





BAB IV

HASIL KEGIATAN PRAKTEK KERJA NYATA

Praktek Kerja Nyata yang dilaksanakan pada CV. Wahana Inti Mayapada Jember dilakukan dengan cara terjun langsung pada perusahaan seolah-olah bertindak sebagai pegawai atau karyawan dalam perusahaan. Kegiatan Praktek Kerja Nyata ini dititikberatkan pada kegiatan yang berhubungan dengan disiplin ilmu terutama sesuai dengan judul laporan yaitu Proses Penentuan Taksiran Biaya Proyek, sehingga memudahkan dalam penyusunan laporan Praktek Kerja Nyata.

Adapun Kegiatan yang dilaksanakan selama kegiatan Praktek Kerja Nyata pada CV. Wahana Inti Mayapada Jember adalah sebagai berikut:

1. Ikut dalam kegiatan prakualifikasi proyek.
2. Membantu menghitung taksiran biaya proyek.
3. Membantu membuat analisis data.
4. Membantu menghitung laba.
5. Membantu penyusunan tata cara pembayaran.

4.1 Mengikuti Kegiatan Prakualifikasi Proyek

Prakualifikasi adalah kegiatan untuk mengevaluasi terhadap informasi atau jawaban yang diberikan oleh CV. Wahana Inti Mayapada Jember sebagai calon peserta lelang dalam menanggapi pertanyaan dari panitia pengadaan proyek dan prakualifikasi. Untuk mendukung kegiatan prakualifikasi proyek tersebut CV. Wahana Inti Mayapada menyertakan bukti-bukti dari jawaban yang dipertanyakan. Adapun bukti-bukti tersebut antara lain sebagai berikut:

1. Surat pendirian perusahaan;
2. Data tentang kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan;
3. Jumlah tenaga kerja yang dimiliki;
4. Fasilitas-fasilitas yang menunjang seperti peralatan, perlengkapan, transportasi, komunikasi;
5. Surat tanda pembayaran pajak yang terakhir;

6. Fotocopy KTP (Kartu Tanda Penduduk) dari masing-masing pegawai tetapnya;
7. Sertifikat GAPENSI (Gabungan Pengusaha Konstruksi Bangunan); dan
8. Data-data tentang proyek-proyek yang pernah dikerjakan

4.2 Membantu Menghitung Taksiran Biaya Proyek

Taksiran biaya proyek adalah salah satu faktor yang penting dalam perolehan *tender*, karena untuk mendapatkan suatu tender salah satu faktornya adalah taksiran biaya yang sistematis dan akurat dengan disertai analisisnya.

4.2.1 Proses Penyusunan Taksiran Biaya dan Anggaran

Proses penyusunan taksiran biaya dan anggaran adalah sebagai berikut:

1. Definisi lingkup proyek

Sebelum membuat taksiran biaya, jadwal, dan anggaran, CV. Wahana Inti Mayapada Jember mengadakan pengamatan terhadap definisi lingkup proyek yang didapatkan dari dokumen lelang.

2. Uraian aktivitas

Setelah mengidentifikasi lingkup proyek, CV. Wahana Inti Mayapada Jember mengambil langkah untuk menentukan aktivitas atau kegiatan yang diperlukan untuk mewujudkan lingkup proyek tersebut.

3. Sumber daya

Sumber daya yang dibutuhkan yaitu *human* meliputi (tenaga kerja, tenaga ahli, dan lain-lain) dan *non human* meliputi (material, peralatan, dan lain-lain).

4. Taksiran biaya

Setelah CV. Wahana Inti Mayapada mengkaji sumber daya yang diperlukan, kemudian disusun taksiran biaya untuk pengadaannya, misalnya:

- a. Pengadaan peralatan
- b. Pengadaan material, ataupun
- c. Pengadaan tenaga kerja

Ini semua dikonversikan atau diperhitungkan ke jumlah uang yang diperlukan.

5. Jadwal aktivitas

Dalam melaksanakan proyek penjadwalan aktivitas merupakan perencanaan urutan kegiatan dalam rangka merealisasikan lingkup proyek.

6. Anggaran

Penyusunan anggaran dilakukan atas dasar taksiran biaya proyek yang dibuat, dikaitkan dengan waktu dan aktivitas.

Sedangkan untuk bagian-bagian yang terlibat dalam penyusunan taksiran biaya, antara lain:

1. Direktur

Tender yang akan dikerjakan ditentukan oleh direktur, jadi besar kecilnya tender yang diperoleh sepenuhnya berada di tangan direktur selaku pimpinan perusahaan.

2. Bagian keuangan dan administrasi

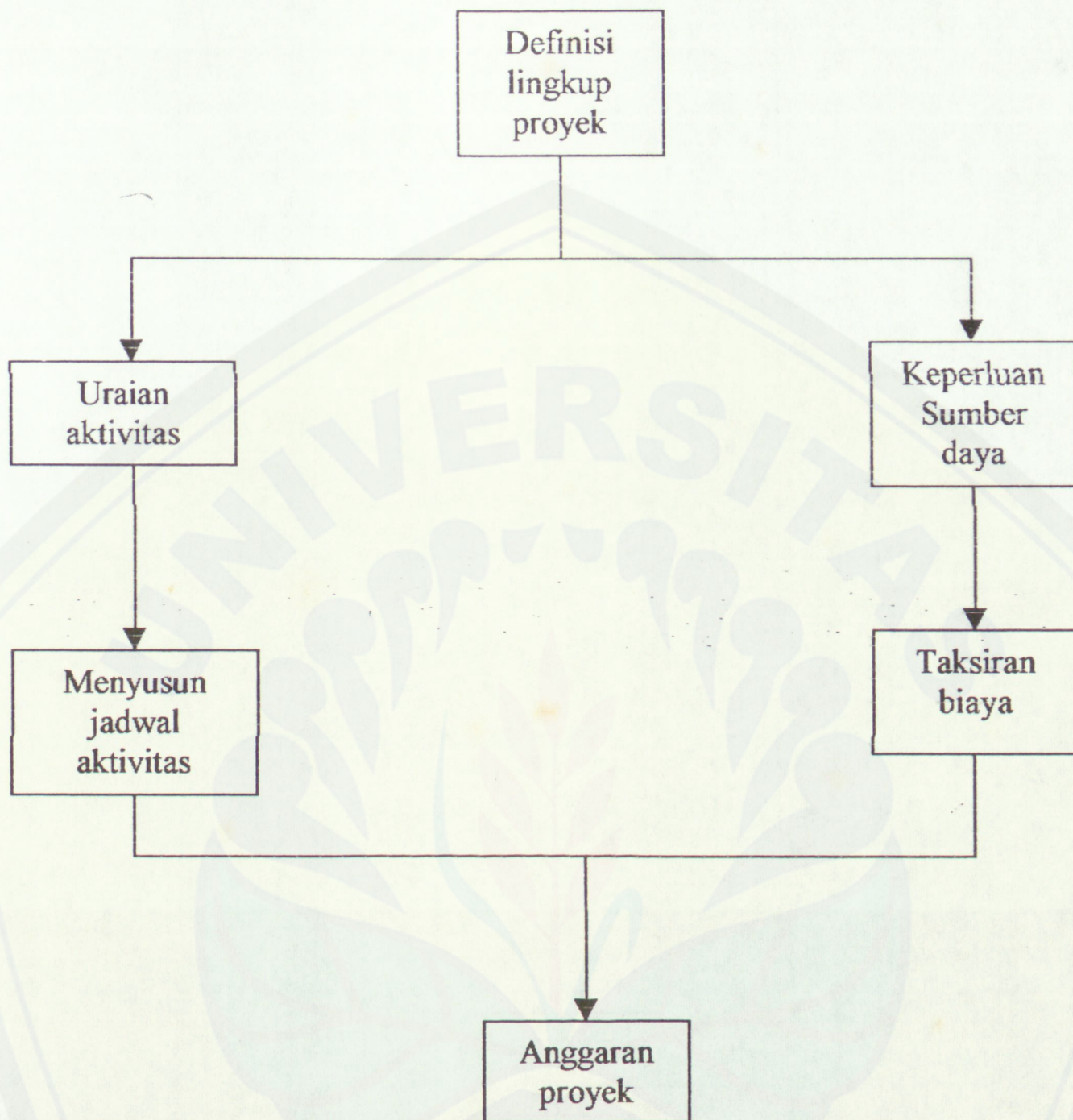
Bagian ini yang memegang keuangan perusahaan, sehingga semua pemasukan dan pengeluaran keuangan perusahaan akan dicatat supaya prosedur penggunaan biaya dapat dilaksanakan dengan benar.

3. Bagian logistik

Bagian ini bertugas membuat anggaran untuk bidang pengadaan baik material maupun peralatan.

Urut-urutan dari proses penyusunan taksiran biaya proyek adalah sebagai berikut:

Gambar 4.1

Proses Penyusunan Taksiran Biaya Proyek

Sumber: CV. Wahana Inti Mayapada Jember

4.2.2 Metode Pelaksanaan Pekerjaan

Pada saat ini CV. Wahana Inti Mayapada Jember melaksanakan proyek pembuatan DAM di dua dusun tahap ke dua yang berlokasi di desa Dukuhmencek Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember. Proyek ini merupakan proyek lanjutan dari proyek terdahulu yang dilaksanakan sekitar bulan Agustus 2002.

Pelaksanaan proyek pembuatan DAM tahap kedua di desa Dukuhmencek Kecamatan Sukorambi CV. Wahana Inti Mayapada menggunakan metode pelaksanaan pekerjaan antara lain:

1. Pekerjaan persiapan

Pekerjaan ini dilaksanakan setelah penandatanganan Surat Perintah Kerja dari pemimpin proyek, setelah melaksanakan penelitian di lokasi dilanjutkan dengan pembersihan tempat (lahan), kemudian pasang *bouwplang* pada titik tertentu sesuai dengan gambar yang dilanjutkan dengan pembersihan tonggak-tonggak, lumpur, dan kotoran material, serta melakukan dokumentasi foto fisik.

2. Pekerjaan tanah

Setelah pekerjaan pembersihan dan pembongkaran dilaksanakan, dilanjutkan dengan pekerjaan pengeringan, pasang plengsengan dengan posisi tegak sesuai dengan petunjuk gambar, dan dilanjutkan dengan penggalian tanah.

3. Pekerjaan pasangan

Setelah galian mencapai di bawah saluran, lalu diisi pasir dan dilakukan peletakan batu-batu pondasi ukuran 15/25 dengan campuran 1 pc semen : 4 pasir. Pada pekerjaan plengsengan dan pekerjaan lantai dengan tebal sesuai gambar yang diteruskan dengan pemadatan dasar plengsengan.

4. Pekerjaan plesteran

Setelah melakukan pembersihan, lalu pelaksanaan pekerjaan plesteran dengan campuran 1 : 2 dengan campuran yang sama.

Sebelum melaksanakan pekerjaan pembuatan DAM di desa Dukumencek Kecamatan Sukorambi Jember, CV. Wahana Inti Mayapada Jember menyusun jadwal pelaksanaan pekerjaan dan menyiapkan peralatan lapangan. Adapun Jadwal pelaksanaan pekerjaan dan data peralatan lapangan dapat dilihat dalam tabel berikut ini:

Tabel 4.1
JADWAL PELAKSANAAN PEKERJAAN

PROYEK
TAHUN ANGGARAN
PEKERJAAN
LOKASI

: PEMBANGUNAN KECAMATAN SUKORAMBI
: 2003
: PEMBUATAN DAM DI DUA DUSUN TAHAP II
: DESA DUKUHMECEK KECAMATAN SUKORAMBI

No.	URAIAN PEKERJAAN	VOL.	SAT.	BOBOT %	BULAN I			BULAN II				
					1	2	3	1	2	3		
I	PEKERJAAN PERSIAPAN											
1	Mutual chek untuk saluran	2,000	unit	1,937	0,969	0,969	0,081	0,081	0,081	0,081	0,081	0,081
2	Foto dokumentasi	73,500	m	0,324	0,129	0,129	0,129	0,129	0,129	0,129	0,129	0,129
3	Pembersihan striping	73,500	m ²	0,388	0,896	0,896	0,896	0,896	0,896	0,896	0,896	0,896
4	Urugan tanah	26,250	m ³	1,792	0,239	0,239	0,239	0,239	0,239	0,239	0,239	0,239
5	Bongkaran	7,000	m ³	0,478	0,352	0,352	0,352	0,352	0,352	0,352	0,352	0,352
6	Sewa direksiket	2,000	unit	1,762	0,314	0,314	0,314	0,314	0,314	0,314	0,314	0,314
II	PEKERJAAN TANAH											
1	Galian tanah dibuang keluar	14,700	m ³	1,256	0,314	0,314	0,314	0,314	0,314	0,314	0,314	0,314
2	Gebalan rumput	73,480	m ²	0,905	0,314	0,314	0,314	0,314	0,314	0,314	0,314	0,314
III	PEKERJAAN PASANGAN, PLESTERAN											
1	Pasangan batu kali 1 : 4	62,300	m ³	71,998	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400
2	Pasangan batu kali 1 : 4 sisa bongkaran	7,000	m ³	6,204	2,068	2,068	2,068	2,068	2,068	2,068	2,068	2,068
3	Setrikan/siaran dinding 1 : 2	101,750	m ²	8,648	1,730	1,730	1,730	1,730	1,730	1,730	1,730	1,730
4	Plesteran 1 : 3	47,880	m ²	4,310	1,437	1,437	1,437	1,437	1,437	1,437	1,437	1,437
	Jumlah			100,000	19,010	21,100	19,300	18,540	18,230	18,540	18,230	3,830
	Kumulatif prestasi pekerjaan				19,010	40,110	59,410	77,950	69,180	77,950	69,180	100,000

Sumber: Surat Perjanjian CV. Wahana Inti Mayapada Jember

Tabel 4.2

PERINCIAN DATA PERALATAN LAPANGAN

No	Jenis/macam alat	Jumlah	Merk/type	Kondisi	Lokasi	Keterangan
1	Truk	2 unit	Dina TLS BU 5H3	Baik	Kantor	Sendiri
			Mitshubishi	Baik	Kantor	Sendiri
2	Truk	2 unit	Mitshubishi	Baik	Rental	-
			Dina TLS BU 5H3	Baik	Rental	-
3	Pick up	1 unit	Daihatsu	Baik	Kantor	Sendiri
4	Sepeda motor	3 unit	Honda	Baik	Kantor	Sendiri
			Honda	Baik	Kantor	Sendiri
			Yamaha	Baik	Kantor	Sendiri
5	Pompa air	1 buah	Honda	Baik	Gudang	Sendiri
6	Mesin molen	2 unit	Dong feng	Baik	Rental	-
7	Kereta dorong	2 unit	Rakitan	Baik	Gudang	Sendiri
8	Peralatan tukang	3 unit	Makita	Baik	Gudang	Sendiri
			Makita	Baik	Gudang	Sendiri
			Makita	Baik	Gudang	Sendiri

Sumber: Surat Perjanjian CV. Wahana Inti Mayapada Jember

CV. Wahana Inti Mayapada Jember dalam pengadaan peralatan, sebagian besar adalah peralatan milik sendiri. Peralatan lapangan yang milik sendiri antara lain truk 2 (dua) unit, *pick up* 1 (satu) unit, sepeda motor 3 (tiga) unit, pompa air 1 (satu) buah, kereta dorong 1 (unit), dan peralatan tukang 4 (empat) unit. Sedangkan kekurangannya diperoleh dengan cara menyewa, yaitu truk 2 (dua) unit, dan mesin molen 2 (dua) unit.

4.2.3 Metode Taksiran Biaya Proyek

Metode taksiran biaya proyek yang digunakan oleh CV. Wahana inti Mayapada Jember dalam proyek pembuatan DAM di desa Dukuhmencek kecamatan Sukorambi adalah menggunakan metode memakai data dan informasi proyek yang ditangani. Dengan demikian angka-angka yang diperoleh mencerminkan keadaan yang sesungguhnya.

Cara penghitungan taksiran biaya proyek yang dilakukan CV. Wahana inti Mayapada Jember dapat dilihat dalam tabel-tabel berikut ini:

Tabel 4.3

**REKAPITULASI
TAKSIRAN BIAYA PROYEK**

PROYEK : PEMBANGUNAN DI KECAMATAN SUKORAMBI
 TAHUN ANGGARAN : 2003
 PEKERJAAN : PEMBUATAN DAM DI DUA DUSUN TAHAP II
 LOKASI : DESA DUKUHMECEK KEC. SUKORAMBI

NO	JENIS PEKERJAAN	JUMLAH
I	PEKERJAAN PERSIAPAN	Rp 452.183,75
II	PEKERJAAN TANAH	Rp 1.428.037,00
III	PEKERJAAN PASANGAN, PLESTERAN	Rp 20.758.613,19
	JUMLAH	Rp 22.638.833,94
	PPN 10%	Rp 2.268.883,39
	JUMLAH TOTAL	Rp 24.902.717,33
	DIBULATKAN	<u>Rp 24.900.000,00</u>

Terbilang: "dua puluh empat juta sembilan ratus rupiah"

Sumber: Surat Perjanjian Pemborong CV. Wahana Inti Mayapada Jember

Uraian pekerjaan dan perincian biaya dalam proyek pembuatan DAM di desa Dukuhmencek kecamatan Sukorambi adalah sebagai berikut:

Tabel 4.4

TAKSIRAN BIAYA PROYEK

PROYEK : PEMBANGUNAN DI KECAMATAN SUKORAMBI
 TAHUN ANGGARAN : 2003
 PEKERJAAN : PEMBUATAN DAM DI DUA DUSUN TAHAP II
 LOKASI : DESA DUKUHMECEK KEC. SUKORAMBI

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SAT.	HARGA SATUAN (Rp)	JUMLAH HARGA (Rp)
I	PEKERJAAN PERSIAPAN				
1	Sewa direksiket	1,000	unit	200.000,00	200.000,00
2	Foto dokumentasi	79,000	m	910,00	71.890,00
3	Pengukuran	70,000	m	500,00	35.000,00
4	Pembersihan	101,250	m2	1.435,00	145.293,00
					<u>452.183,75</u>
II	PEKERJAAN TANAH				
1	Timbunan tanah dari galian		m3		0,00
2	Timbunan tanah dari luar		m3		0,00
3	Galian tanah untuk timbunan		m2		0,00
4	Galian tanah dibuang keluar	67,770	m3	20.500,00	1.389.285,00
5	Gebalan rumput	14,000	m2	2.768,00	38.752,00
					<u>1.428.037,00</u>
III	PEKERJAAN PASANGAN, PLESTERAN				
1	Bongkaran pasangan		m3		0,00
2	Kisdam		m3		0,00
3	Pasang batu kali 1 : 4	71,320	m3	259.622,00	18.516.241,04
4	Plesteran 1 : 3 tebal 2 cm	25,660	m2	24.220,00	621.485,20
5	Siaran 1: 2	140,100	m2	1.569,00	1.620.886,95
6	Beton bertulang ! : 2 : 3		m3		0,00
7	Pas bronjong kawat 4 mm		m3		0,00
					<u>20.758.613,19</u>
	JUMLAH				22.638.833,94
	PPN 10%				2.263.883,39
	TOTAL				<u>24,902,717,33</u>
	DIBULATKAN				<u>24.900.000,00</u>
	Terbilang: "Dua puluh empat juta rupiah"				

Sumber: Surat Perjanjian Pemborong CV. Wahana Inti Mayapada Jember

4.5 Membantu Penyusunan Tata Cara Pembayaran

Tata cara pembayaran yang dilakukan pihak pengguna jasa kepada pihak CV. Wahana Inti Mayapada Jember dalam proyek pembuatan DAM di dua dusun yang berlokasi di daerah Sukorambi adalah sebagai berikut:

1. Pembayaran Uang Muka

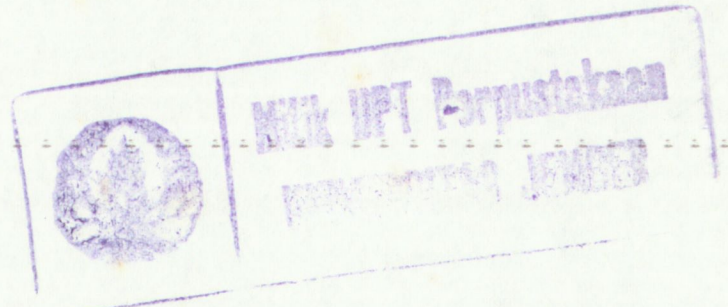
Pembayaran uang muka yang diterima oleh CV. Wahana Inti Mayapada Jember adalah sebesar Rp 7.470.000,00 yaitu sebesar 30% dari harga borongan sebesar Rp 24.900.000,00, dengan persyaratan sebagai berikut:

- a. CV. Wahana Inti Mayapada telah menyerahkan jaminan atau garansi bank dari bank pemerintah atau perusahaan asuransi yang mempunyai program asuransi kerugian (*surety bond*) sebagai jaminan minimum sebesar permintaan pembayaran uang muka yang diajukan sebesar 30% dari nilai kontrak.
- b. Masa berlakunya jaminan bank untuk uang muka sekurang-kurangnya sampai dengan tanggal berakhirnya pelaksanaan pekerjaan.
- c. Besarnya angsuran pengembalian uang muka diperhitungkan berangsur-angsur pada tahap-tahap pembayaran angsuran yaitu sebesar prestasi dikalikan jumlah uang muka yang diberikan dengan ketentuan bahwa uang muka tersebut selambat-lambatnya harus sudah lunas pada saat pembayaran pekerjaan fisik 100%.
- d. Pembayaran angsuran atau *termyn* dilakukan setelah penerimaan pembayaran diperhitungkan setelah dikurangi dengan pengembalian uang muka sebanyak 4 (empat) kali, atau 25% dari besarnya penerimaan pembayaran uang muka.

2. Pembayaran Angsuran I (pertama)

Pembayaran angsuran pertama, dibayarkan sebesar 25% dari nilai harga pemborongan atau sebesar:

25% X Rp 24.900.000,00	Rp 6.225.000,00
dipotong 25% dari uang muka (Rp 7.470.000,00)	Rp 1.867.500,00
pembayaran angsuran pertama	Rp 4.357.500,00

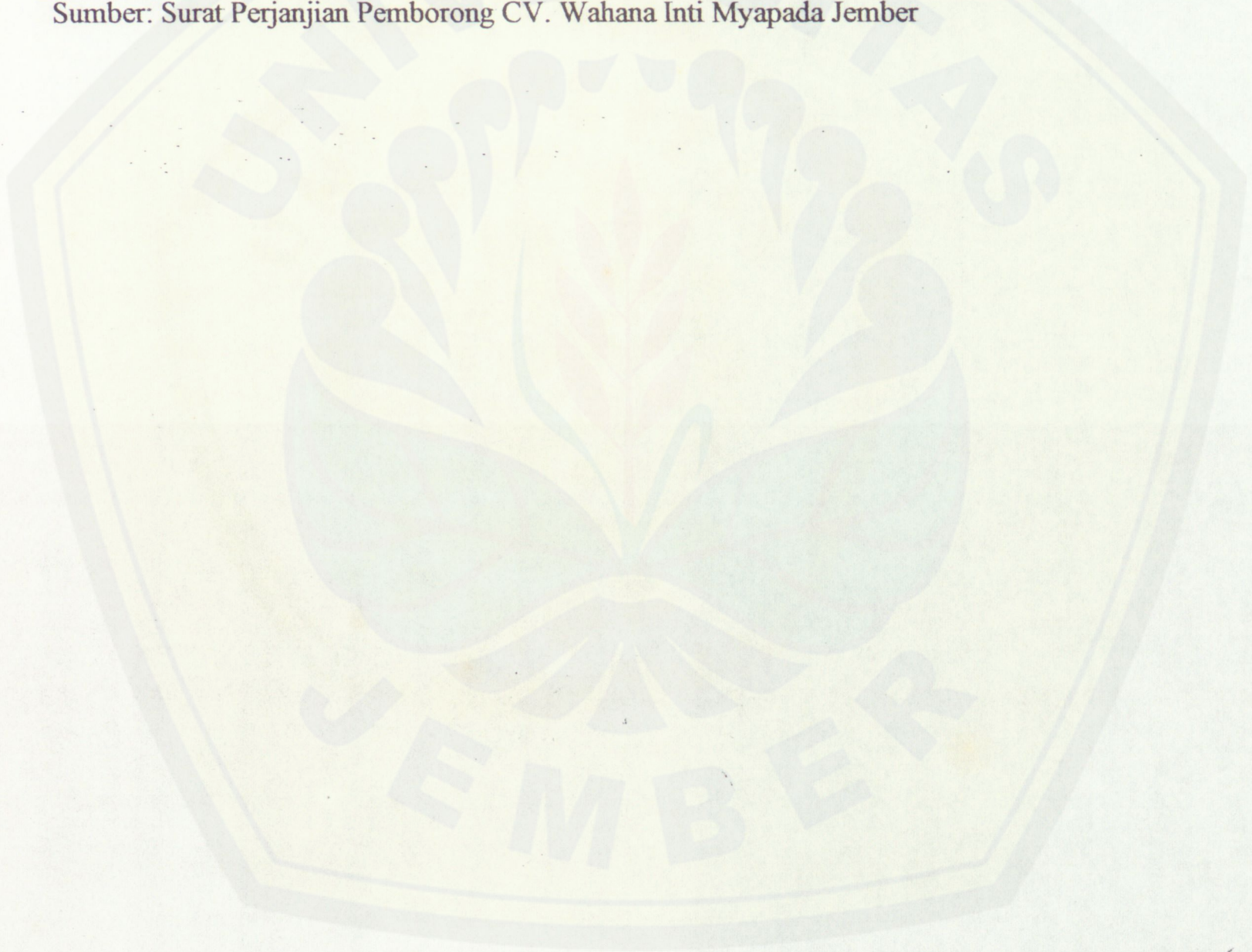


Tabel 4.7

PERINCIAN PEMBAYARAN ANGSURAN

No	Termyn	Angsuran (%)	Jumlah termyn (tanpa UM) (Rp)	Angsuran UM (Rp)	Jumlah termyn (pakai UM) (Rp)	Kemajuan Pekerjaan (%)
1.	UM	-	-	-	7.470.000,00	-
2.	I	25	6.225.000,00	1.867.500,00	4.357.500,00	30
3.	II	30	7.470.000,00	1.867.500,00	5.602.500,00	60
4.	III	20	4.980.000,00	1.867.500,00	3.112.500,00	80
5.	IV	20	4.980.000,00	1.867.500,00	3.112.500,00	100
6.	V	5	1.245.000,00	1.867.500,00	1.245.000,00	masa berakhirnya perawatan
Jumlah		100	24.900.000,00	7.470.000,00	24.900.000,00	

Sumber: Surat Perjanjian Pemborong CV. Wahana Inti Myapada Jember



BAB V

KESIMPULAN

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan kegiatan pokok CV. Wahana Inti Mayapada Jember adalah sebagai berikut:

1. Mencari informasi tentang pengumuman lelang.
2. Mendaftarkan perusahaannya untuk menjadi peserta lelang.
3. Memasukkan berkas permohonan Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana.
4. Mengikuti kegiatan prakualifikasi yang diselenggarakan oleh Panitia Pengadaan dan kriteria prakualifikasi.
5. Menghitung taksiran biaya proyek dan analisa harga.
6. Mengajukan penawaran dalam proposal.
7. Penandatanganan berkas perjanjian pemborong.
8. Pelaksanaan pekerjaan proyek.

Dalam pelaksanaan Praktek Kerja Nyata, penulis telah membantu pekerjaan sebagai berikut:

1. Mengikuti kegiatan prakualifikasi

Kegiatan prakualifikasi dilakukan dengan cara menjawab pertanyaan yang diajukan oleh panitia pengadaan dan prakualifikasi. Untuk mendukung jawaban yang diberikan, maka CV. Wahana Inti Mayapada Jember menyertakan bukti-bukti antara lain:

- a. Surat pendirian perusahaan;
- b. Data tentang kekayaan perusahaan;
- c. pegawai Jumlah tenaga kerja;
- d. Fasilitas-fasilitas yang menunjang (peralatan, perlengkapan, transportasi, komunikasi);
- e. Surat pembayaran pajak terakhir;
- f. Foto copy KTP dari masing-masing tetapnya;
- g. Sertifikat GAPENSI (Gabungan Pengusaha Konstruksi Bangunan)
- h. Proyek-proyek yang pernah dikerjakan;

2. Membantu menghitung taksiran biaya proyek

Taksiran biaya proyek pada CV. Wahana Inti Mayapada Jember menggunakan metode memakai data dan informasi proyek yang bersangkutan. Adapun tatacara pembuatan taksiran biaya proyek adalah:

- a. Definisi lingkup proyek dengan cara survei lapangan;
- b. Menentukan uraian aktivitas;
- c. Mencari sumber daya manusia yang berkualitas;
- d. Melaksanakan penghitungan taksiran biaya proyek;

Bagian-bagian yang terlibat dalam penyusunan taksiran biaya proyek pada CV. Wahana Inti mayapada Jember adalah:

- a. Direktur;
- b. Bagian administrasi dan keuangan;
- c. Bagian logistik;

Untuk metode yang digunakan CV. Wahana Inti Mayapada Jember antara lain:

- a. Metode taksiran biaya
- b. Metode pelaksanaan pekerjaan

Sedangkan untuk komponen biaya proyek meliputi:

a. Modal tetap (*capital cost*)

Merupakan bagian dari biaya proyek yang dipakai untuk membangun instalasi atau menghasilkan produk proyek yang diinginkan. Modal tetap dibedakan menjadi:

- 1) Biaya langsung (*direct cost*), dan
- 2) Biaya tidak langsung (*indirect cost*)

b. Modal kerja (*working capital*)

Modal kerja ini sangat diperlukan karena untuk menutupi kebutuhan pada awal operasi, yaitu meliputi:

- 1) Biaya pembelian bahan kimia, material, serta bahan lain untuk operasi
- 2) Biaya persediaan, bahan mentah serta upah tenaga kerja
- 3) Pembelian suku cadang untuk keperluan operasi

3. Membantu membuat analisa harga

Untuk mendukung taksiran biaya proyek yang dibuat, maka CV. Wahana Inti Mayapada Jember membuat analisa harga yang diperlukan sebagai tolak ukur atau pembandingan guna mengukur faktor-faktor yang terkumpul pada informasi.

4. Membantu menghitung laba

Laba yang diperoleh CV. Wahana Inti Mayapada Jember didapatkan dengan cara membebankan kepada proyek sebagai laba bersih.

5. Membantu penyusunan tata cara pembayaran proyek

Tata cara pembayaran yang diterima oleh pihak CV. Wahana Inti Mayapada Jember adalah sebagai berikut:

- a. Pembayaran uang muka sebesar 30% dari harga borong.
- b. Pembayaran angsuran I (pertama) sebesar 25% dari harga borong dikurangi 25% dari uang muka, pada saat prestasi pekerjaan mencapai fisik 30%.
- c. Pembayaran angsuran II (kedua) sebesar 30% dari harga borong dikurangi 25% dari uang muka, pada saat prestasi pekerjaan mencapai fisik 60%.
- d. Pembayaran angsuran III (ketiga) sebesar 20% dari harga borong dikurangi 25% dari uang muka, pada saat prestasi pekerjaan mencapai fisik 80%.
- e. Pembayaran angsuran IV (keempat) sebesar 20% dari harga borong dikurangi 25% dari uang muka, pada saat prestasi pekerjaan mencapai fisik 100%.
- f. Pembayaran angsuran V (kelima) sebesar 5% dari harga borong, setelah selesai masa pemeliharaan pekerjaan.

DAFTAR HARGA BAHAN

NO.	URAIAN	SATUAN	BIAYA
1	Pasir Urug	m ³	25.500,00
2	Tanah Urug	m ³	10.000,00
3	Gedeg gulung	m ²	14.500,00
4	Kerikil Cor	m ³	57.500,00
5	Kawat tali	kg	15.500,00
6	Bambu	bh	9.500,00
7	Negatif film	rol	30.000,00
8	Cuci film	rol	7.000,00
9	Cetak film	lbr	300,00
10	Album	bh	20.000,00
11	Cat meni	lir	10.000,00
12	Paku payung	kg	100,00
13	Paku	kg	12.500,00
14	Batu kali	m ³	47.000,00
15	Pasir	m ³	48.500,00
16	PC 50 kg	zak	31.000,00
17	Besi beton	kg	8.000,00
18	Kawat beton	kg	16.000,00
19	Kayu begesting	m ³	1.260.500,00
20	Pisau besar	bh	15.000,00
21	Palu bodem	bh	15.000,00
22	Keranjang	bh	10.000,00
23	Tustel	bh	15.000,00
24	Pesawat ukur	bh	10.000,00
25	Meteran	bh	60.000,00

CV. Wahana Inti Mayapada

SURAT PENAWARAN

Nomor : 089/WIM/Pnvr.Hg/VIII/2003

Kepada Yth,
Panitia Penunjukan Pekerjaan
PEK I Milyard
Kecamatan Sukorambi
D

JEMBER

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : H. Herry Purwanto Salam
Jabatan : Direktur CV. Wahana Inti Mayapada
Alamat : Jl. Jend. Sudirman No. 47 Jember

Sesuai dengan Akte Notaris dan Perubahannya :
Nomor : 156 Tanggal : 30 - 11 - 1996

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama :

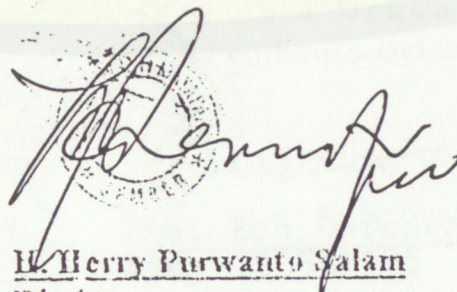
Perusahaan : CV. Wahana Inti Mayapada
Alamat Kantor : Jl. Jend. Sudirman No. 47 Jember

Dengan ini menyatakan :

1. Telah mempelajari dan memahami segala isi dokumen dan Berita Acara Penjelasan Pekerjaan (Aanwizjing) untuk pekerjaan Pembuatan Dam di Dua Dusun Tahap II, Lokasi Desa Dukuhmencek Kec. Sukorambi Kabupaten Jember.
2. Mengajukan Penawaran untuk melaksanakan dan menyelesaikan seluruh pekerjaan tersebut sesuai dengan persyaratan yang telah ditentukan dengan harga borongan, sebesar Rp. 24.900.000,- ("dua puluh empat juta sembilan ratus ribu rupiah") termasuk pajak-pajak yang berlaku.
3. Apabila penawaran ini diluluskan, kami sanggup menyelesaikan pekerjaan tersebut dalam waktu 60 (enam puluh) hari kalender, terhitung sejak tanggal Surat Perintah Kerja diterbitkan oleh Pemimpin Proyek dan memenuhi spesifikasi yang ditentukan dengan masa Pemeliharaan dalam waktu 15 (Lima Belas) hari kalender, terhitung sejak tanggal penyerahan pekerjaan yang pertama (ke I).
4. Penawaran ini berlaku dan mengikat secara sah dalam waktu 60 (enam puluh) hari kalender, sejak tanggal penyerahan Surat Penawaran.
5. Akan tunduk pada ketentuan-ketentuan dalam KEPPRES RI No.17 tahun 1999, KEPPRES RI No. 18 tahun 2000 beserta lampiran-lampirannya tanpa kecuali dan syarat-syarat yang telah oleh Panitia Pelelangan, sehubungan dengan pekerjaan ini.

Jember, 12 Agustus 2003

CV. Wahana Inti Mayapada



H. Herry Purwanto Salam
Direktur

SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : H. Hery Purwanto Salam
Jabatan : Direktur CV. Wahana Inti Mayapada
Alamat : Jl. Jendral Sudirman No. 47 Jember

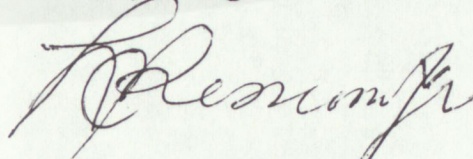
Menerangkan bahwa mahasiswa dibawah ini :

Nama : Riaji Fathurrahman
NIM : 0008031044071
Jurusan : Diploma III Akuntansi

Benar-benar telah melaksanakan Praktek Kerja Nyata pada perusahaan kami selama 1 (satu) bulan, terhitung mulai tanggal 9 Juli 2003 sampai dengan 12 Agustus 2003 dengan sebaik-baiknya.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat digunakan sebagai mana mestinya.

Jember, 12 Agustus 2003



H. Hery Purwanto Salam
Direktur

DAFTAR ABSENSI

CV. WAHANA INTI MAYAPADA JEMBER

NAMA : RIAJI FATHURRAHMAN
 NIM : 000803104071
 PROGRAM STUDI : AKUNTANSI

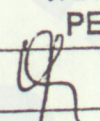
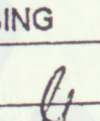
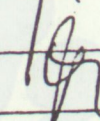
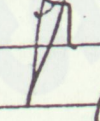
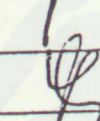
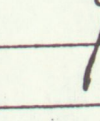
NO	TANGGAL	TANDA TANGAN
1	9-07-2003	1. Ri
2	10-07-2003	2. Ri
3	11-07-2003	3. Ri
4	12-07-2003	4. Ri
5	14-07-2003	5. Ri
6	15-07-2003	6. Ri
7	16-07-2003	7. Ri
8	17-07-2003	8. Ri
9	18-07-2003	9. Ri
10	19-07-2003	10. Ri
11	21-07-2003	11. Ri
12	22-07-2003	12. Ri
13	23-07-2003	13. Ri
14	24-07-2003	14. Ri
15	25-07-2003	15. Ri
16	26-07-2003	16. Ri
17	28-07-2003	17. Ri
18	29-07-2003	18. Ri
19	30-07-2003	19. Ri
20	31-07-2003	20. Ri
21	01-08-2003	21. Ri
22	02-08-2003	22. Ri
23	04-08-2003	23. Ri
24	05-08-2003	24. Ri
25	06-08-2003	25. Ri
26	07-08-2003	26. Ri
27	08-08-2003	27. Ri
28	09-08-2003	28. Ri
29	11-08-2003	29. Ri
30	12-08-2003	30. Ri

Mengetahui

H. Heri Purwanto
 H. Heri Purwanto salam
 Direktur Utama

KARTU KONSULTASI
BIMBINGAN PRAKTEK KERJANYATA FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS JEMBER

Nama : Riadi Fathurrahman.....
 No. Induk Mahasiswa : 000803104071.....
 Program Pendidikan : D3 Akuntansi.....
 Program Studi : Akuntansi.....
 Judul Laporan : Proses Penentuan Taksiran Biaya Proyek.....
 Pada CV. Mahana Inti Mayapada Jember.....
 Pembimbing : Dra. Yosefa S., M. Com, Ak.....
 Tanggal Persetujuan : Mulai tanggal :

NO.	KONSULTASI PADA TANGGAL	MASALAH YANG DIBICARAKAN	TANDA TANGAN PEMBIMBING
1.	4/10/03	Bab 1 Pd 5 - draft I.	1.  2. 
2.			3.  4. 
3.			5.  6. 
4.			7.
5.			8.
6.			9.
7.			10.
8.			11.
9.			12.
10.			13.
11.			14.
12.			15.
13.			16.
14.			17.
15.			18.
16.			19.
17.			20.
18.			21.
19.			22.
20.			23.
21.			24.