



PENGENDALIAN PROYEK DENGAN SIAP KONTRAKTOR

Berbicara Pengendalian Proyek maka harus ada unsur PERENCANAAN, PELAKSANAAN dan EVALUASI, dalam SIAP Kontraktor berbagai fasilitas untuk mendukung pengendalian proyek sudah lengkap tersedia.

1. PERENCANAAN

Penyusunan perencanaan dalam rangka melaksanakan dan mengendalikan proyek meliputi :

- a. Metode Kerja, berupa penjelasan teknis dan gambar kerja yang diperlukan, disiapkan dalam format pdf
- b. Rencana Waktu Pelaksanaan, berupa Time Schedule Curva-S dan Bar Chart
- c. Bobot pekerjaan didapat dengan menginputkan BQ dari Kontrak dengan Owner
- d. Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP)
 - i. Rencana item, volume dan harga satuan Bahan yang dipakai
 - ii. Rencana item, volume dan harga satuan Upah yang akan di SPK kan
 - iii. Rencana item, volume dan harga satuan Sewa Alat yang akan di SPK kan
 - iv. Rencana item, volume dan harga satuan Pek. Subkon yang akan di SPK kan
 - v. Rencana item, volume dan harga satuan biaya Overhead
 - vi. Rencana Anggaran Biaya per Item Pekerjaan (Analisa Satuan Pekerjaan)
 - vii. Rencana item Aktivitas Operasional Proyek (diluar yang tertera dalam BQ)
- e. Rencana Pengadaan Material (Material Schedule)
- f. Rencana mobilisasi personil yang akan terlibat dalam proyek serta waktu dinas nya

2. PELAKSANAAN

Pada tahapan pelaksanaan proyek, aktivitas pengendalian biaya dipisahkan atas 5 (lima) kelompok dan biasa disingkat dengan istilah BUASO, dan setiap aktivitas tersedia modul pendukung dengan hak akses dan otorisasi yang bisa diatur sesuai wewenang dan tugas masing-masing user .

- a. Bahan, dengan tahapan pengelolaan sbb:
 - i. Permintaan Bahan dari Proyek
 - ii. Analisa pengadaan Bahan dengan membuat RPB (Rencana Pengadaan Bahan), apakah bahan akan dibuatkan PO, atau dikirim dari Kantor, atau dibeli tunai di proyek atau akan dipinjam dari proyek lain.
 - iii. Buat PO
 - iv. Pemberian Uang Muka PO bisa diperlukan
 - v. Penerimaan bahan di proyek
 - vi. Pembuatan Jurnal Otomatis dari penerimaan bahan
 - vii. Pengelolaan Tagihan Pemasok
 - viii. Rencana Pembayaran Hutang Pemasok Bahan
 - ix. Pembayaran Hutang
 - x. Pemakaian Bahan dengan alokasi untuk pekerjaan yang jelas sesuai RAP

- xi. Jurnal pemakaian Bahan perbulan
- xii. Pembelian Tunai dari kas proyek
- xiii. Penerimaan bahan dari pembelian tunai
- xiv. Penjurnalan pemakaian kas proyek untuk bahan
- b. Upah, dengan tahapan pengelolaan sbb:
 - i. Pembuatan SPK Upah Pekerjaan
 - ii. Pembuatan Opname hasil pekerjaan
 - iii. Penjurnalan hasil Opname SPK (omatis tanpa input ulang)
 - iv. Pembuatan Tagihan Mandor sesuai Opname
 - v. Pembayaran tagihan Mandor
- c. Alat, Pengelolaan biaya Sewa Alat selalu dengan membuat SPK, walaupun memakai alat sendiri milik perusahaan tetap memakai SPK, dengan tahapan pengelolaan sbb:
 - i. Pembuatan SPK Sewa Alat
 - ii. Pembuatan Opname hasil pekerjaan
 - iii. Penjurnalan hasil Opname SPK (omatis tanpa input ulang)
 - iv. Pembuatan Tagihan Pemasok Alat sesuai Opname
 - v. Pembayaran tagihan MandoPemasok Alat
- d. Subkon, dengan tahapan sbb:
 - i. Pembuatan SPK Pekerjaan Subkon
 - ii. Pembuatan Opname hasil pekerjaan
 - iii. Penjurnalan hasil Opname SPK (omatis tanpa input ulang)
 - iv. Pembuatan Tagihan Pemasok sesuai Opname
 - v. Pembayaran tagihan Mandor
- e. Overhead, pengelolaan biaya overhead pada umumnya melalui kas kecil di proyek
- f. Pengendalian Kas Kecil Proyek juga melalui tahapan yang terkendali,
 - i. Pengajuan Permintaankas, dibuat terperinci mengenai nilai dan peruntukannya
 - ii. Pengajuan Permintaan kas untuk pembayaran PO atau SPK (bagi proyek luar kota)
 - iii. Penginputan Kas masuk yang dikirim dari kantor
 - iv. Penginputan pemakaian kas setiap hari
 - v. Penginputan pembayaran PO atau SPK (kalau ada)
 - vi. Pembuatan jurnal pemakaian kas (otomatis)
- g. Pencatatan kemajuan progres proyek perminggu
- h. Penginputan hasil atau Bobot Pekerjaan setiap ada kemajuan pekerjaan, bisa setiap minggu atau ketika ada perkembangan penyelesaian pekerjaan yang signifikan, seperti adanya pengecoran
- i. Penginputan Photo Proyek setiap item pekerjaan, untuk memberikan informasi yang lebih lengkap atas perkembangan setiap penyelesaian pekerjaan
- j. Pencatatan kedatangan Alat Berat yang dikirim dari Divisi Peralatan
- k. Pencatatan jam kerja Alat Berat atau alat Alat Angkut

3. EVALUASI

Dengan terkumpulnya berbagai data, maka akan didapat berbagai informasi yang sangat berharga dalam mengendalikan pelaksanaan proyek

- a. Jumlah biaya proyek setiap waktu (secara acrua) yang terdiri dari
 - i. Biaya Bahan yang dipakai
 - ii. Biaya Upah hasil Opname SPK Upah ditambah Upah Tunai dari kas Proyek
 - iii. Biaya Sewa Alat hasil dari Opname SPK Sewa Alat dan sewa alat yang dibayar tunai dari as proyek
 - iv. Biaya Opname SPK Subkon
 - v. Biaya Overhead yang dibayar tunai dari kas proyek
 - vi. Biaya Pembebanan dari Kantor yang terkait dengan proyek
 - vii. Uang muka yang dikeluarkan untuk Pemasok
 - viii. PO yang sudah diterbitkan
 - ix. Bahan masuk di proyek yang terdiri dari :
 - 1. Bahan dari PO
 - 2. Bahan kiriman dari Gudang Kantor
 - 3. Bahan dari pembelian Tunai di proyek
 - 4. Bahan pinjaman dari proyek lain
 - x. Bahan Masuk yang sudah ditagih
 - xi. Opname SPK yang sudah ditagih
 - xii. Tagihan Bahan atau SPK yang sudah dibayar
 - xiii. Posisi Saldo Kas Proyek setiap waktu
 - xiv. Prediksi Biaya Bahan, Upah, Alat, Subkon dan Overhead sampai selesai Proyek
 - xv. Perbandingan Time Schedule Curva-S antara Rencana dan Realisasi dan dibandingkan lagi dengan biaya yang sudah terjadi (Earned Value)

4. FEED BACK

Dengan mendapatkan informasi setiap saat dari semua aktifitas proyek, maka bila terjadi penyimpangan kecil saja, maka pihak-pihak yang berkepentingan sudah bisa segera mengetahuinya, dan akan dapat melakukan langkah-langkah antisipasi agar penyimpangan tidak berlanjut.

5. PENUTUP

Proses pengendalian proyek yang diuraikan diatas bukan hal baru bagi pihak-pihak yang sudah berkecimpung dalam dunia konstruksi. Yang membedakannya SIAP Kontraktor menyediakan ALAT untuk membantu mengelola setiap aktifitas yang dilakukan. Sehingga pengendalian proyek menjadi mudah, tidak menjadi masalah proyek jauh dari kantor, tidak menjadi masalah bila proyek yang dikelola ada puluhan proyek, karena semuanya bisa terbaca di laptop Anda.

Selamat bekerja, SIAP Kontraktor akan selalu mendampingi Anda.

Salam hangat,

ISMUDDIN

SIAP Kontraktor