

PMBOK – Panduan Project Management



According to the definition given by the [Project Management Institute \(PMI\)](#):

“A project control system aims to minimize the gap between project planning and project execution in order to achieve project aims.

According to the omniscient Project Management Body of Knowledge (PMBOK), project controls are defined as the following:

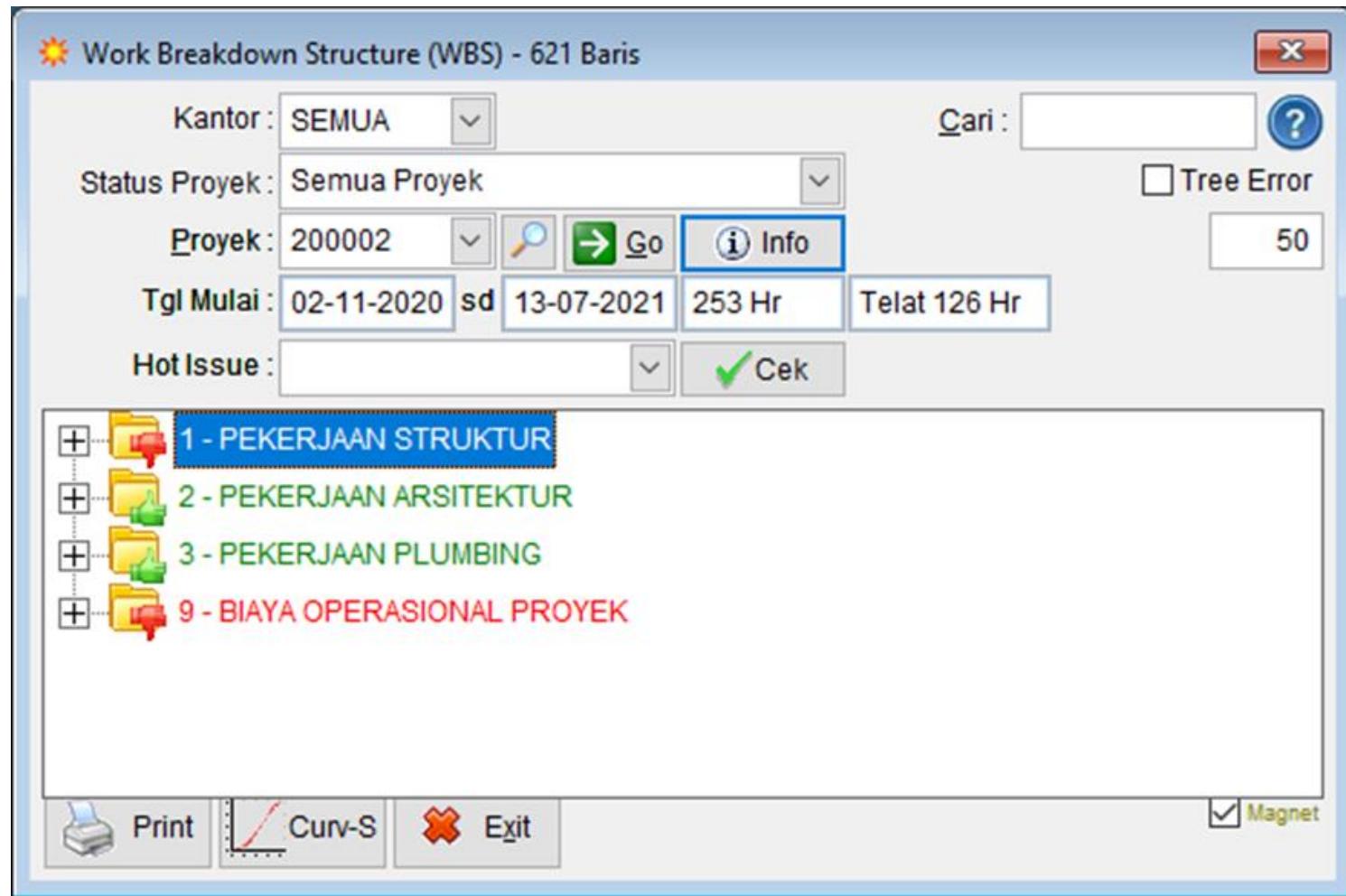
“Project controls are the data gathering, management and analytical processes used to predict, understand and constructively influence the time and cost outcomes of a project or program.

Menurut SIAP Kontraktor

Project Cost Control, adalah aktifitas untuk mengendalikan biaya, agar realisasi tidak menelebihi RAP.

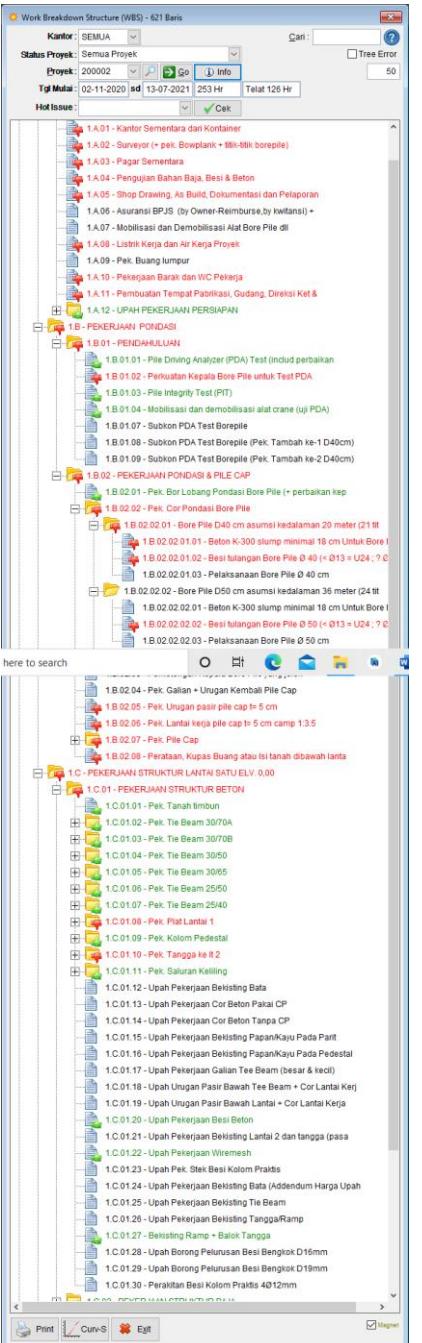
Pengendalian sebuah proyek dengan skala apapun, baik kecil, sedang maupun besar, bisa dimulai pada bagian terkecilnya (deliverables), yaitu pada setiap item terkecil dari WBS (Work Breakdown Structure).

Kelompok Aktifitas Utama sebuah proyek



WBS

Jumlah WBS paling banyak yang pernah dikelola item aktifitasnya adalah 15.000 an
Pembangunan Kampus sebuah Universitas di Kalimantan Timur.



Detail Data Pek. 1.B.02

Work Breakdown Structure (WBS) - 621 Baris

Kantor: SEMUA Cari:

Status Proyek: Semua Proyek

Proyek: 200002 50

Tgl Mulai: 02-11-2020 sd 13-07-2021 253 Hr Telat 126 Hr

Hot Issue:

1 - PEKERJAAN STRUKTUR

- 1.A - PEKERJAAN PERSIAPAN**
- 1.B - PEKERJAAN PONDASI**
- 1.B.01 - PENDAHULUAN**
- 1.B.02 - PEKERJAAN PONDASI & PILE CAP**
 - 1.B.02.01 - Pek. Bor Lobang Pondasi Bore Pile (+ perbaikan kep)
 - 1.B.02.02 - Pek. Cor Pondasi Bore Pile
 - 1.B.02.02.01 - Bore Pile D40 cm asumsi kedalaman 20 meter (21 tit)
 - 1.B.02.02.01.01 - Beton K-300 slump minimal 18 cm Untuk Bore Pile Ø 40 cm
 - 1.B.02.02.01.02 - Besi tulangan Bore Pile Ø 40 (< Ø13 = U24 ; ? Ø13 = U24)
 - 1.B.02.02.01.03 - Pelaksanaan Bore Pile Ø 40 cm
 - 1.B.02.02.02 - Bore Pile D50 cm asumsi kedalaman 36 meter (24 tit)
 - 1.B.02.02.02.01 - Beton K-300 slump minimal 18 cm Untuk Bore Pile Ø 50 cm
 - 1.B.02.02.02.02 - Besi tulangan Bore Pile Ø 50 (< Ø13 = U24 ; ? Ø13 = U24)
 - 1.B.02.02.02.03 - Pelaksanaan Bore Pile Ø 50 cm
 - 1.B.02.03 - Pekerjaan Cadangan Site Mix Concrete K 300 Slump M
 - 1.B.02.04 - Pek. Galian + Urugan Kembali Pile Cap
 - 1.B.02.05 - Pek. Urugan pasir pile cap t= 5 cm
 - 1.B.02.06 - Pek. Lantai kerja pile cap t= 5 cm camp 1:3:5
 - 1.B.02.07 - Pek. Pile Cap
 - 1.B.02.08 - Perataan, Kupas Buang atau Isi tanah dibawah lanta
 - 1.C - PEKERJAAN STRUKTUR LANTAI SATU ELV. 0,00
 - 1.C.01 - PEKERJAAN STRUKTUR BETON
 - 1.C.01.01 - Pek. Tanah timbun

Print Curv-S Exit Magnet

Informasi Keuangan Proyek G

Nilai Kontrak:	7.410.436.363,64	Progres Kontrak:	80,2469 %	5.946.645.458,29	Rugi Kontrak:	399.675.691,95	6,721%		
Addendum:	125.336.363,00	Per Tanggal:	16-11-2021	Progres RAP:	49,6227 %	3.537.135.916,82	Rugi RAP:	2.809.185.233,42	79,419%
NIlai RAB:	7.410.438.484,46								

Update	Nilai RAP	Realisasi Biaya		Proses PFC	PO dan SPK			
		13-06-2021	16-11-2021		102,358%	6.023.618.624,80	82,559%	
3	7.128.060.175,74	94,590%	5.812.051.504,25	81,538%	7.296.146.858,11	101,275%	3.727.966.532,08	86,924%
Bahan:	4.234.771.862,02	59,410%	3.509.891.966,08	82,883%	4.288.780.237,60	102,373%	826.823.315,00	97,007%
Upah:	832.578.125,00	11,680%	737.084.455,60	88,530%	852.337.725,00	104,279%	144.197.614,00	85,034%
Alat:	162.619.254,00	2,281%	101.147.614,00	62,199%	169.577.254,00	100,487%	1.324.631.163,72	99,858%
Subkon:	1.320.083.708,72	18,520%	1.231.349.367,25	93,278%	1.326.509.301,22	100,002%	0,00	0,000%
Overhead:	578.007.226,00	8,109%	232.578.101,32	40,238%	658.942.340,29	0,00	0,00	0,000%
Beban HPP dari HO:		3.327.250,00						
Beban Usaha + Lain dari HO:		530.942.396,00						
Total Realisasi Biaya:		6.346.321.150,25						

Kode Pek:	1.B.02	Grafik BUASO		<input checked="" type="checkbox"/> Auto	Progress Kontrak:	14,0918%	1.044.279.735,25	
Nama Pek:	PEKERJAAN PONDASI & PILE CAP				Progress RAP:	13,3471%	787.534.720,10	
NIlai RAB:	1.044.227.523,87	14,0911%						100,0050%
					Tgl Opname Terakhir:	14-02-2021	100.0000%	
Renc. Kerja:	02-11-2020 sd 31-12-2020 (60 Hr)				Tgl Biaya Terakhir:	17-08-2021		

	Nilai RAP	75,418%	Realisasi Biaya	PFC	Nilai PO / SPK	BK / OPN SPK	Kas Proyek	Plus / Minus
Bahan:	787.534.720,10	11,048%	830.576.292,91	105,465%	858.666.339,89	109,032%	829.655.764,31	830.576.292,91
Upah:	486.815.472,60	61,815%	527.381.376,66	108,333%	538.613.392,39	110,640%	513.515.839,31	527.381.376,66
Alat:	11.245.000,00	1,428%	19.070.000,00	169,586%	27.245.000,00	242,285%	27.245.000,00	19.070.000,00
Subkon:	1.739.640,00	0,221%	0,00	0,000%	1.739.640,00	100,000%	0,00	0,00
Overhead:	287.386.862,50	36,492%	284.124.916,25	98,865%	290.720.562,50	101,160%	288.894.925,00	284.124.916,25
	347.745,00	0,044%	0,00	0,000%	347.745,00	100,000%	0,00	0,00
			303.194.916,25		06-11-2021 12:31:00 - Admin		316.139.925,00	303.194.916,25
								0,00

Detail Data Pek. 1.B.02.02.01.01

Work Breakdown Structure (WBS) - 621 Baris

Kantor: SEMUA Cari: ? Tree Error

Status Proyek: Semua Proyek

Proyek: 200002 Go Info

Tgl Mulai: 02-11-2020 sd 13-07-2021 253 Hr Telat 126 Hr

Hot Issue: Cek

1 - PEKERJAAN STRUKTUR
 1. A - PEKERJAAN PERSIAPAN
 1. B - PEKERJAAN PONDASI
 1. B. 01 - PENDAHULUAN
 1. B. 02 - PEKERJAAN PONDASI & PILE CAP
 1. B. 02. 01 - Pek. Bor Lobang Pondasi Bore Pile (+ perbaikan kep)
 1. B. 02. 01. 01 - Pek. Bor Lobang Pondasi Bore Pile Ø 40 cm asumsi kedalaman 20 meter (21 tit)
 1. B. 02. 01. 01. 01 - Beton K-300 slump minimal 18 cm Untuk Bore Pile Ø 40 cm
 1. B. 02. 01. 01. 02 - Besi tulangan Bore Pile Ø 40 (< Ø13 = U24 ; ? Ø13)
 1. B. 02. 01. 01. 03 - Pelaksanaan Bore Pile Ø 40 cm
 1. B. 02. 02 - Bore Pile D50 cm asumsi kedalaman 36 meter (24 tit)
 1. B. 02. 02. 01 - Beton K-300 slump minimal 18 cm Untuk Bore Pile Ø 50 cm
 1. B. 02. 02. 02 - Besi tulangan Bore Pile Ø 50 (< Ø13 = U24 ; ? Ø13)
 1. B. 02. 02. 03 - Pelaksanaan Bore Pile Ø 50 cm
 1. B. 02. 03 - Pekerjaan Cadangan Site Mix Concrete K 300 Slump M
 1. B. 02. 04 - Pek. Galian + Urugan Kembali Pile Cap
 1. B. 02. 05 - Pek. Urugan pasir pile cap t= 5 cm
 1. B. 02. 06 - Pek. Lantai kerja pile cap t= 5 cm camp 1:3:5
 1. B. 02. 07 - Pek. Pile Cap
 1. B. 02. 08 - Perataan, Kupas Buang atau Isi tanah dibawah lanta
 1. C - PEKERJAAN STRUKTUR LANTAI SATU ELV. 0,00
 1. C. 01 - PEKERJAAN STRUKTUR BETON
 1. C. 01. 01 - Pek. Tanah timbun

Print Curv-S Exit Magnet

Informasi Keuangan Proyek C

Nilai Kontrak:	7.410.436.363,64	Progres Kontrak:	80,2469 %	5.946.645.458,29	Rugi Kontrak:	399.675.691,95	6,721%
Addendum:	125.336.363,00	Per Tanggal	49,6227 %	3.537.135.916,82	Rugi RAP:	2.809.185.233,42	79,419%
Nilai RAB:	7.410.438.484,46	16-11-2021					

Hide	Nilai RAP	Realisasi Biaya	13-06-2021	Proses PFC	PO dan SPK			
<input type="checkbox"/> Update	7.128.060.175,74	94,590%	5.812.051.504,25	81,538%	7.296.146.858,11	102,358%	6.023.618.624,80	82,559%
Bahan:	4.234.771.862,02	59,410%	3.509.891.966,08	82,883%	4.288.780.237,60	101,275%	3.727.966.532,08	86,924%
Upah:	832.578.125,00	11,680%	737.084.455,60	88,530%	852.337.725,00	102,373%	826.823.315,00	97,007%
Alat:	162.619.254,00	2,281%	101.147.614,00	62,199%	169.577.254,00	104,279%	144.197.614,00	85,034%
Subkon:	1.320.083.708,72	18,520%	1.231.349.367,25	93,278%	1.326.509.301,22	100,487%	1.324.631.163,72	99,858%
Overhead:	578.007.226,00	8,109%	232.578.101,32	40,238%	658.942.340,29	114,002%	0,00	0,000%
Beban HPP dari HO:			3.327.250,00					
Beban Usaha + Lain dari HO:			530.942.396,00					
Total Realisasi Biaya:			6.346.321.150,25					

Kode Pek:	1.B.02.02.01.01	Grafik BUASO	Hitung	<input checked="" type="checkbox"/> Auto	Progress Kontrak:	1,0735%	79.551.078,37		
Nama Pek:	Beton K-300 slump minimal 18 cm Untuk Bore Pile Ø 40 cm				Progress RAP:	0,9655%	63.911.300,80		
Nilai RAB:	79.551.078,37	1,0735%				100,0000%			
Renc. Kerja:	01-12-2020 sd 31-03-2020 (-244 Hr)			Tgl Opname Terakhir:	28-11-2020	100,0000%			
				Tgl Biaya Terakhir:	24-12-2020				
Nilai RAP	80,340%	Realisasi Biaya	PFC	Nilai PO / SPK	BK / OPN SPK	Kas Proyek	Plus / Minus		
63.911.300,80	0,897%	76.967.745,32	120,429%	84.494.220,76	132,205%	76.967.745,32	76.967.745,32	0,00	20.582.905
58.286.170,80	91,199%	71.174.545,32	122,112%	78.869.090,76	135,314%	71.174.545,32	71.174.545,32	0,00	0,00
0,00		0,00		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
0,00		0,00		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.542.000,00	8,671%	5.793.200,00	104,533%	5.542.000,00	100,000%	5.793.200,00	5.793.200,00	0,00	0,00
83.130,00	0,130%	0,00	0,000%	83.130,00	100,000%	0,00	0,00	0,00	0,00
		5.793.200,00		28-11-2020 08:42:32 - Admin		5.793.200,00	5.793.200,00	0,00	

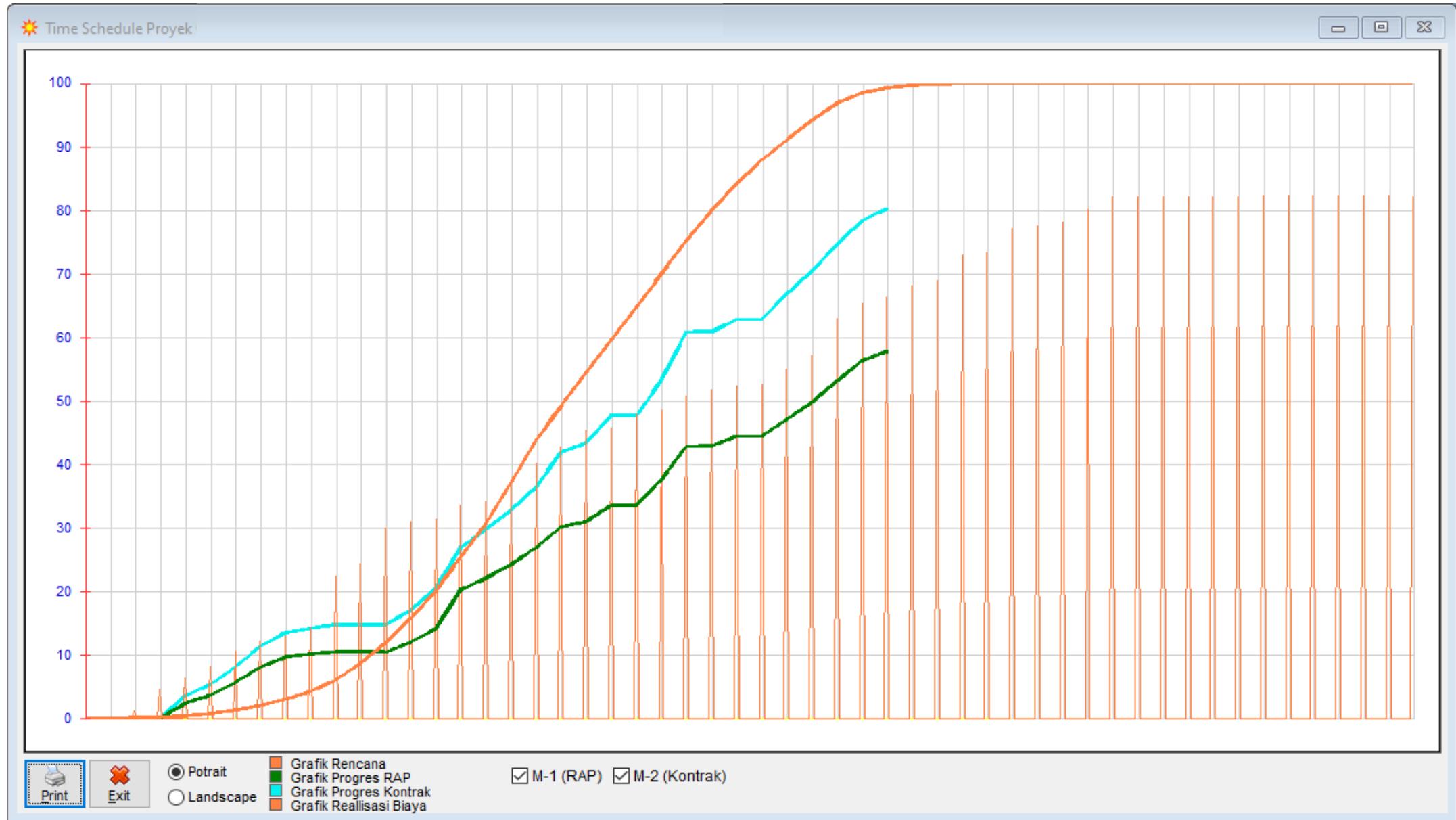
Perincian Data Bahan

Perincian Data Upah

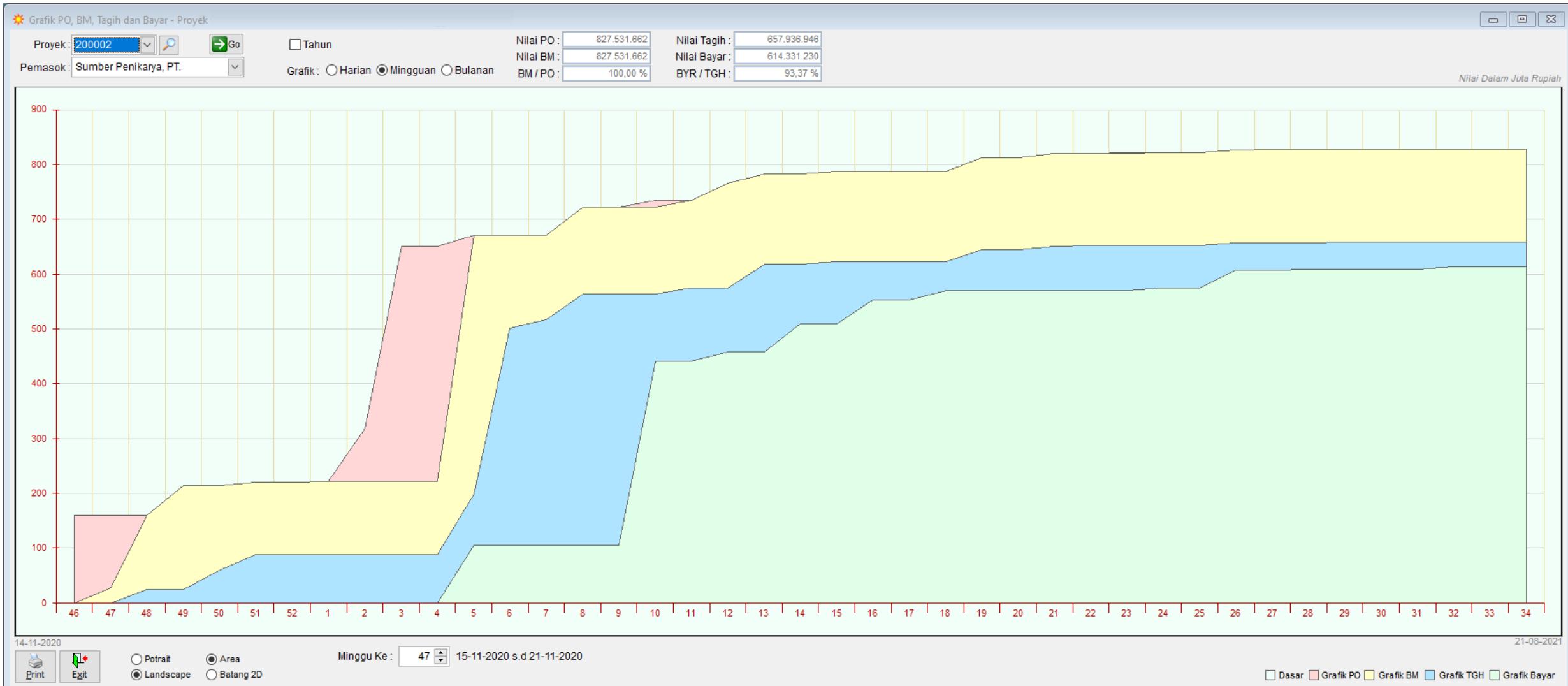
Informasi Keuangan Proyek

Informasi Keuangan Proyek																																																							
Status Proyek :	Proyek Sedang Berjalan		Kode Proyek :	200002	Go	Diproses oleh :	Admin, 16-11-2021 07:37:16 (Barusan)																																																
Kontrak-PPN :	7.410.436.363,64	7.410.438.484,46	Per Tanggal :	16-11-2021																																																			
Tambah/Kurang :	125.336.363,00	Perioda :	02-11-2020 s.d 13-07-2021	254 Hari	Sisa :																																																		
Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP)			Realisasi Biaya Proyek			Bahan Masuk dan Keluar	Grafik BMK	Rekap Biaya Proyek per Minggu																																															
Bahan :	4.234.771.862,02	59,41 %	Bahan :	3.513.219.216,08	82,96 %	Total Masuk :	3.732.259.319,85	88,13 %	Bahan :	4.292.107.487,60	101,35 %																																												
Upah :	832.578.125,00	11,68 %	Upah :	737.084.455,60	88,53 %	Terpakai :	3.509.891.966,08	94,04 %	Upah :	852.337.725,00	102,37 %																																												
Alat :	162.619.254,00	2,28 %	Alat :	101.147.614,00	62,20 %	Proyek Lain :	1.919.089,52	0,05 %	Alat :	169.577.254,00	104,28 %																																												
Subkon :	1.320.083.708,72	18,52 %	Subkon :	1.231.349.367,25	93,28 %	Ke Kantor :	154.571,42	0,00 %	Subkon :	1.326.509.301,22	100,49 %																																												
Overhead :	578.007.226,00	8,11 %	Overhead :	763.520.497,00	132,10 %	Jurnal Pakai :			Overhead :	1.190.647.236,29	205,99 %																																												
Total RAP :	7.128.060.175,74	94,59 %	Total Biaya	6.346.321.149,93	89,03 %	Total Keluar :	3.511.965.627,02	94,10 %	Total PFC :	7.831.179.004,11	109,86 %																																												
Rencana Laba :	282.378.308,72	5,41 %	Nilai Progres :	5.946.645.458,58	106,72 %	Nilai Stok :	220.293.692,83	5,90 %	Prediksi Rugi :	-295.406.277,47	3,92 %																																												
Progres Fisik Pekerjaan		Tanggal	Kas Proyek		Tanggal	Perincian Bahan Masuk		Perincian Purchase Order		Grafik PO																																													
Rencana :	100,0000 %	12-07-2021	Kas Masuk :	307.878.863,00	22-10-2021	Dari Kantor :	6.129.092,00	0,16 %	Nilai PO :	3.727.966.532,08	03-11-2021																																												
Realisasi :	80,2469 %	13-06-2021	Bukti Kas Nett :	238.048.754,20	19-10-2021	Dari Supplier :	3.726.130.227,85	99,84 %	Bahan Masuk :	3.726.130.227,85	29-10-2021																																												
Terlambat :	19,7531 %		PPN Masukan :	60.000,00	19-10-2021	Beli Tunai :			Jurnal Brg Msk :	3.725.730.227,85	29-10-2021																																												
Nilai Progres :	5.946.645.458,58		Potongan PPh :		19-10-2021	Proyek Lain :			Jurnal PPN :	268.991.905,78																																													
Nilai Invoice :	8.308.695.409,44	23-10-2021	Saldo Kas :	69.830.108,80	22-10-2021	Total PO dan SPK			Jurnal B.Lain :																																														
Invoice Dibayar :	6.268.528.174,17	05-10-2021	Droping Proyek :	254.234.943,00	22-10-2021	Nilai PO :	3.727.966.532,08	88,03 %	Tagihan :	3.623.249.381,07	06-10-2021																																												
Cash IN :			Jurnal Kas Proy :	215.777.101,00	19-10-2021	Nilai SPK :	2.295.652.092,72	79,34 %	Pembayaran :	3.398.286.747,42	02-11-2021																																												
Cash OUT :	6.385.506.175,09		Saldo Kas :	38.457.842,00		Nilai Opname :	2.069.581.436,85	90,15 %	Hutang :	596.835.386,21																																													
Cash IN - OUT :	-116.978.000,92								Inv. Blm Dibayar :	224.962.633,65																																													
Perincian SPK Upah Mandor		Tanggal	Perincian SPK Sewa Alat		Tanggal	Perincian Kontrak Subkon		Perincian SPK Overhead																																															
Nilai SPK Upah :	826.823.315,00	02-10-2021	Nilai SPK Alat :	144.197.614,00	04-08-2021	Kontrak Subkon :	1.324.631.163,72	21-09-2021	SPK Overhead :		--																																												
Hasil Opname :	737.084.455,60	02-10-2021	Hasil Opname :	101.147.614,00	30-09-2021	Hasil Opname :	1.231.349.367,25	21-09-2021	Hasil Opname :		--																																												
Jurnal Opname :	736.408.955,60	02-10-2021	Jurnal Opname :	95.420.341,00	30-09-2021	Jurnal Opname :	1.223.349.367,25	21-09-2021	Jurnal Opname :		--																																												
Jurnal PPN :			Jurnal PPN :	1.844.234,10		Jurnal PPN :	6.183.785,00		Jurnal PPN :																																														
Tagihan :	733.380.405,60	05-10-2021	Tagihan :	96.573.375,10	14-08-2021	Tagihan :	1.229.533.152,25	22-09-2021	Tagihan :																																														
Pembayaran :	733.010.839,60	05-10-2021	Pembayaran :	92.251.855,10	15-10-2021	Pembayaran :	1.176.698.286,25	22-09-2021	Pembayaran :																																														
Hutang :	4.073.616,00		Hutang :	10.739.993,00		Hutang :	60.834.866,00		Hutang :																																														
Inv. Blm Dibayar :	369.566,00		Inv. Blm Dibayar :	4.321.520,00		Inv. Blm Dibayar :	52.834.866,00		Inv. Blm Dibayar :																																														
Pembebatan dari Kantor		Tanggal	Biaya Melalui Kas Proyek		Grafik Kas	Invoice Belum Dibayar		Uang Muka Pemasok		Tanggal																																													
Bahan :	3.327.250,00	03-05-2021	Bahan :	5.410.653,20	2,27 %	Bahan :	224.962.633,65	79,64 %	Uang Muka :	196.753.857,72	21-07-2021																																												
Upah :			Upah :		0,00 %	Upah :	369.566,00	0,13 %	Potongan UM :		--																																												
Alat :			Alat :		0,00 %	Alat :	4.321.520,00	1,53 %	Subkon :			Subkon :		0,00 %	Subkon :	52.834.866,00	18,70 %	Sisa U.Muka :	196.753.857,72		Overhead :	530.942.396,00	23-10-2021	Overhead :	232.578.101,00	97,72 %	Overhead :						Total :	534.269.646,00		Total :	237.988.754,20	100,00 %	Total :	282.488.585,65	100,00 %				<input type="button" value="Grafik B"/> <input type="button" value="Grafik U"/> <input type="button" value="Grafik A"/> <input type="button" value="Grafik S"/> <input type="button" value="Grafik O"/>										<input type="button" value="Preview"/> <input type="button" value="Print"/> <input type="button" value="Email"/> <input type="button" value="Exit"/>
Subkon :			Subkon :		0,00 %	Subkon :	52.834.866,00	18,70 %	Sisa U.Muka :	196.753.857,72																																													
Overhead :	530.942.396,00	23-10-2021	Overhead :	232.578.101,00	97,72 %	Overhead :																																																	
Total :	534.269.646,00		Total :	237.988.754,20	100,00 %	Total :	282.488.585,65	100,00 %																																															
<input type="button" value="Grafik B"/> <input type="button" value="Grafik U"/> <input type="button" value="Grafik A"/> <input type="button" value="Grafik S"/> <input type="button" value="Grafik O"/>										<input type="button" value="Preview"/> <input type="button" value="Print"/> <input type="button" value="Email"/> <input type="button" value="Exit"/>																																													

Time Schedule



Grafik PO – Bahan Masuk – Tagihan - Pembayaran



Tampilan pada SIAP Kontraktor Smart Phone

