**ESTIMASI BIAYA**

**PERTEMUAN 11**

* Perkiraan biaya digunakan untuk menyusun anggaran, dan dijadikan dasar untuk mengevaluasi proyek
* Proses Perkiraan biaya
* Ada 3 pendekatan pokok dalam perkiraan biaya dilihat dari cara pengumpulan informasi :

1. Perkiraan biaya secara top – down

Dalam pendekatan ini pertimbangan dan pengalaman diperoleh dari manajer tingkat atas, manajer menengah, dan data masa lampau yang berhubungan dengan aktivitas serupa

2. Perkiraan biaya secara bottom – up

Dengan pendekatan ini hal yang harus dilakukan pertama adalah merinci pekerjaan menjadi paket kerja yang detail. Orang-orang yang terlibat dalam pengerjaan paket kerja tersebut diminta pendapatnya mengenai biaya yang dibutuhkan dan waktu penyelesaiannya.

3. Kombinasi top – down dan bottom – up

Dalam praktek banyak digunakan gabungan pendekatan top – down dan bottom – up. Dalam pendekatan ini manajer tingkat atas mengundang bawahannya untuk memberikan usulannya mengenai perkiraan biaya untuk pekerjaan yang akan datang

Pembengkakan Biaya

Ada beberapa sebab mengapa biaya proyek bisa membengkak :

1. Informasi yang kurang akurat dan tidak pasti

Yang diperlukan untuk kepentingan estimasi yaitu :

* Informasi harga material dan tenaga kerja yang berlaku pada saat proyek dilaksanakan
* Informasi mengenai lingkup pekerjaan yang jelas

2. Perubahan desain

Bila ternyata ada perubahan desain yang diinginkan user maka akan mengakibatkan perlunya pembuatan desain ulang pekerjaan, sumberdaya maupun material yang dipunyai. Hal ini tentu saja akan meningkatkan biaya

3. Faktor sosial Ekonomi

Faktor sosial ekonomi yang berpengaruh terhadap peningkatan biaya adalah pemogokan buruh, tindakan konsumen, embargo dagang, pengurangan nilai mata uang dan kelangkaan sumberdaya.

Akibat faktor-faktor ini adalah :

* tertundanya pekerjaan
* Meningkatnya biaya administrasi dan overhead

4. Jenis kontrak proyek

- Kontrak dengan harga tetap akan menyebabkan kontraktor lebih berhati-hati dalam mengendalikan biaya proyek. Karena berapa pun biaya yang dikeluarkan pihak user akan membayar dengan harga tetap.

* Sedangkan untuk jenis reimbursement kontraktor akan lebih longgar dalam mengendalikan biaya

Penganggaran

Elemen-elemen perkiraan biaya :

1. Biaya tenaga kerja langsung

* Biaya tenaga kerja langsung adalah biaya tenaga kerja yang terlibat langsung dalam pekerjaan proyek.
* Biaya ini dihitung dengan cara mengalikan tingkat upah per tenaga kerja dengan keahlian/ level tertentu dengan jumlah jam kerja tenaga yang bersangkutan.

2. Biaya bukan tenaga kerja langsung

Biaya bukan tenaga kerja langsung adalah biaya total dari biaya-biaya bukan tenaga kerja langsung yang berkaitan dengan pekerjaan. Termasuk subkontraktor dan konsultan.

3. Biaya overhead dan administrasi & umum

* Biaya overhead atau biaya tidak langsung adalah biaya –biaya untuk melakukan bisnis
* Termasuk biaya overhead adalah :
* Penyediaan saranan perumahan dan prasarana bagi pekerja
* Sewa bangunan
* Sewa peralatan
* Asuransi dll.
	+ Biasanya biaya overhead atau pengeluaran tidak langsung dihitung sebagai prosentase dari biaya langsung tenaga kerja.
	+ Besarnya prosentase bermacam-macam bergantung pada jenis pekerjaannya
* Biaya overhead tidak langsung meliputi pengeluaran umum untuk seluruh perusahaan. Biaya ini dinamakan biaya administrasi & umum yang meliputi : pajak, akunting dan legal, biaya pemasaran dan promosi, biaya gaji manajer puncak, paket tunjangan karyawan.

Laba dan tagihan total

* Laba adalah jumlah tersisa bagi pelaksana proyek setelah semua biaya dibayar.
* Besarnya laba bisa ditentukan dari prosentase biaya total atau persetujuan antara pemberi proyek dengan pelaksana.
* Sedangkan jumlah total laba dan biaya disebut dengan tagihan total.