

SKRIPSI
ANALISIS KEBUTUHAN MODAL KERJA DAN PENGENDALIAN
BIAYA BERDASARKAN VARIAN BIAYA PADA PROYEK
PEMBANGUNAN VILLA SIMBA PERERENAN



POLITEKNIK NEGERI BALI

Oleh :
I PUTU WIDYANANTA
1815124007

KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN
TEKNOLOGI

POLITEKNIK NEGERI BALI

JURUSAN TEKNIK SIPIL

PROGRAM STUDI D4 MANAJEMEN PROYEK KONTRUKSI

2022



POLITEKNIK NEGERI BALI

KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN RISET DAN
TEKNOLOGI

POLITEKNIK NEGERI BALI

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali – 80364

Telp. (0361) 701981 (hunting) Fax. 701128

Laman: www.pnb.ac.id Email: poltek@pnb.ac.id

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

**ANALISIS KEBUTUHAN MODAL KERJA DAN PENGENDALIAN
BIAYA BERDASARKAN VARIAN BIAYA PADA PROYEK
PEMBANGUNAN VILLA SIMBA PERERENAN**

Oleh:

I Putu Widyananta

1815124007

**Laporan ini Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat Untuk
Menyelesaikan Program Pendidikan Diploma IV Pada Jurusan Teknik Sipil
Politeknik Negeri Bali**

Disetujui oleh :

Pembimbing I,

Ir. I Wayan Sudiasa, MT
NIP. 196506241991031002

Bukit Jimbaran, 24 Agustus 2022
Pembimbing II,

I Wayan Dana Ardika, SS.,M.Pd
NIP. 198410242009121005

Disahkan,
Politeknik Negeri Bali
Ketua Jurusan Teknik Sipil



Ir. I Wayan Sudiasa, MT
NIP. 196506241991031002



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN
TEKNOLOGI

POLITEKNIK NEGERI BALI

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali – 80364

Telp. (0361) 701981 (hunting) Fax. 701128

Laman: www.pnb.ac.id Email: poltek@pnb.ac.id

**SURAT KETERANGAN TELAH
MENYELESAIKAN SKRIPSI
JURUSAN TEKNIK SIPIL**

Yang bertanda tangan dibawah ini, Dosen Pembimbing Skripsi Prodi Prodi DIV
Manajemen Proyek Konstruksi Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali
menerangkan bahwa :

Nama Mahasiswa : I Putu Widyananta
N I M : 1815124007
Jurusan/Program Studi : Teknik Sipil / D4 Manajemen Proyek Konstruksi
Judul : Analisis Kebutuhan Modal Kerja dan Pengendalian Biaya
Berdasarkan Varian Biaya Pada Proyek Pembangunan
Villa Simba Pererenan

Telah dinyatakan selesai menyusun Skripsi dan bisa diajukan sebagai bahan ujian
komprehensif.

Bukit Jimbaran, 9 Agustus 2022

Pembimbing I,

Pembimbing II,

Ir. I Wayan Sudiasa, MT
NIP. 196506241991031002

I Wayan Dana Ardika, SS.,M.Pd
NIP. 198410242009121005

Disetujui,
Politeknik Negeri Bali
Ketua Jurusan Teknik Sipil

Ir. I Wayan Sudiasa, MT
NIP. 196506241991031002

PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Mahasiswa : I Putu Widyanta
N I M : 1815124007
Jurusan/Prodi : Teknik Sipil / D4 Manajemen Proyek Konstruksi
Tahun Akademik : 2021/2022
Judul : Analisis Kebutuhan Modal Kerja dan Pengendalian Biaya Berdasarkan Varian Biaya Pada Proyek Pembangunan Villa Simba Pererenan

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi dengan Judul di atas, benar merupakan hasil karya **Asli/Original**.

Demikianlah keterangan ini saya buat dan apabila ada kesalahan dikemudian hari, maka saya bersedia untuk mempertanggungjawabkan

Bukit Jimbaran, 23 September 2022



I Putu Widyanta

ANALISIS KEBUTUHAN MODAL KERJA DAN PENGENDALIAN BIAYA BERDASARKAN VARIAN BIAYA PADA PROYEK PEMBANGUNAN VILLA SIMBA PERERENAN

I Putu Widyananta

Mahasiswa Jurusan Teknik Sipil, Program Studi D4 Manajemen Proyek Konstruksi
Politeknik Negeri Bali

Jl. Raya Kampus Udayana, Bukit Jimbaran, P.O.Box 1064

Phone (0361)701981, Fax : (0361)701128

E-mail : putuwidyananta123@gmail.com

ABSTRAK

Kebutuhan modal kerja dan pengendalian biaya dalam proyek konstruksi bertujuan agar proyek di selesaikan sesuai kontrak atau lebih cepat dari rencana waktu pelaksanaan proyek dengan tetap memperhatikan batasan biaya, waktu dan mutu proyek tersebut. Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer dan data sekunder. Hasil analisa cashflow selama proyek memperlihatkan modal kerja yang dibutuhkan pada proyek pembangunan Villa Simba Pererenan sebesar Rp. 25.000.000,00 dari modal sendiri. Berdasarkan pembayaran termin dilihat pada cashflow kas mengalami *deficit* sehingga perusahaan mengeluarkan kas yang dimiliki sebesar Rp. 25.000.000 pada 21 Oktober 2021. Hasil evaluasi konsep nilai hasil analisis dari segi biaya pada bulan I sampai dengan bulan II dapat dilihat dari nilai varian biaya (CV) menunjukkan angka (-). Namun evaluasi pelaksanaan proyek pada bulan III sampai VIII dilihat dari nilai varian biaya (CV) menunjukkan angka (+). Berdasarkan kondisi yang terjadi maka dapat diketahui keuntungan yang diperoleh sebesar Rp. 865.827.443,02. Analisis dari segi waktu dapat dilihat proyek mengalami kelancaran dari bulan Juli 2021 hingga bulan Januari 2022, namun pada bulan Februari proyek mengalami sedikit keterlambatan dan pada bulan Maret 2022 proyek dapat diselesaikan sesuai dengan rencana.

Kata kunci : Modal Kerja, *Cashflow*, Varian Biaya dan Jadwal

***THE ANALYSIS OF WORKING CAPITAL NEEDS AND COSTS
CONTROL BASED ON THE COST VARIANT AT SIMBA
PERERENAN VILLAS'S CONSTRUCTION PROJECT***

I Putu Widyananta

Mahasiswa Jurusan Teknik Sipil, Program Studi D4 Manajemen Proyek Konstruksi

Politeknik Negeri Bali

Jl. Raya Kampus Udayana, Bukit Jimbaran, P.O.Box 1064

Phone (0361)701981, Fax : (0361)701128

E-mail : putuwidyananta123@gmail.com

ABSTRACT

The necessity for working capital and cost control in a construction project aims to ensure that the project is done in accordance with the contract or earlier than the project implementation time plan while still concentrating on the cost, time and quality limits of the project. The data used in this research are primary data and secondary data. In addition, the results of the cash flow analysis during the project shows that the working capital needed for Simba Pererenan Villa's construction project was Rp. 25,000,000.00 from its own capital. Based on the payment terms, it was possible to see that the cash flow experienced a deficit, as a result, the company issued its cash of Rp. 25,000,000 on October 21, 2021. Moreover, the evaluation of the concept of value analysis in terms of costs in months I to month II could be seen from the value of the cost variance (CV) showing the number of (-). However, the evaluation of project implementation in months III to VIII was seen from the value of the cost variance (CV) showing the number of (+). Based on the conditions that occurred, it was known that the profit obtained was Rp. 865,827,443.02. Therefore, the analysis in terms of time could be seen that the project ran smoothly from July 2021 to January 2022, yet in February, the project experienced a slight delay and in March 2022 the project could be done in accordance with the plan.

Keywords : Working Capital, Cashflow, Cost and Schedule Variants

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadapan Tuhan Yang Maha Esa atas berkat rahmat-Nya serta bantuan dari berbagai pihak, sehingga Skripsi yang berjudul “Analisis Kebutuhan Modal Kerja Dan Pengendalian Biaya Berdasarkan Varian Biaya Pada Proyek Pembangunan Villa Simba Pererenan” ini dapat diselesaikan tepat pada waktunya. Skripsi ini disusun sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan mata kuliah semester 8 Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali.

Pada kesempatan ini saya selaku penulis tidak lupa menyampaikan rasa terima kasih kepada :

1. Bapak I Nyoman Abdi, SE.,M.eCom selaku Direktur Politeknik Negeri Bali.
2. Bapak Ir. I Wayan Sudiasa, MT selaku ketua jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali.
3. Bapak Ir. I Nyoman Suardika, MT., selaku Sekretaris Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali.
4. Bapak Made Sudiarsa, ST, MT selaku ketua program studi Manajemen Proyek Konstruksi Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali.
5. Bapak Ir. I Wayan Sudiasa, MT. selaku Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan dan saran – saran dalam penulisan skripsi ini.
6. Bapak I Wayan Dana Ardika, SS.,M.Pd. selaku Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan dan saran – saran dalam penulisan skripsi ini.
7. Serta semua pihak yang telah membantu dalam memberikan informasi dan dukungan penuh sampai tersusunnya skripsi ini.

keterbatasan kemampuan dan pengalaman yang dimiliki, maka diharapkan masukan kritik dan saran yang dapat membangun sehingga bisa lebih baik lagi untuk kedepannya

Denpasar, Agustus 2022

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	
SURAT KETERANGAN TELAH MENYELESAIKAN SKRIPSI	
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	
ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Manfaat Penelitian	5
1.5 Batasan Masalah	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1 Pengertian Proyek.....	6
2.2 Manajemen Proyek Konstruksi	7
2.2.1 Perencanaan Proyek.....	7
2.2.2 Penjadwalan Proyek.....	8
2.2.3 Pengendalian Proyek	8
2.3 Modal Kerja.....	9
2.3.1 Sumber – Sumber Modal Kerja	9
2.3.2 Penggunaan Modal Kerja.....	9
2.4 Finansial.....	10
2.5 Rencana Anggaran Biaya	10
2.5.1 Komponen – Komponen Penyusun Rencana Anggaran Biaya	11
2.5.1.1 Biaya Proyek	11
2.5.1.2 Biaya Pemeliharaan	13

2.5.2	Tahapan Penyusunan Rencana Anggaran Biaya.....	13
2.6	Time Schedule	15
2.6.1	<i>Bar Chart</i>	15
2.6.2	<i>Network Planning</i>	15
2.6.3	Kurva S	16
2.6.4	Laporan Proyek.....	18
2.6.4.1	Laporan Harian (<i>Daily Report</i>)	19
2.6.4.2	Laporan Mingguan (<i>Weekly Report</i>)	20
2.6.4.3	Laporan Bulanan (<i>Monthly Report</i>).....	21
2.7	Cash Flow	24
2.7.1	Penyusunan <i>Cash Flow</i>	24
2.8	Pengendalian Biaya dan Waktu Proyek.....	27
2.9	Konsep Nilai Hasil.....	28
2.9.1	Indikator Konsep Nilai Hasil	29
2.9.2	Varian Biaya dan Varian Jadwal Terpadu	30
2.9.3	Indeks Produktivitas dan Kinerja	31
2.9.4	Evaluasi Waktu dan Biaya Penyelesaian Proyek	31
BAB III METODOLOGI PENELITIAN		33
3.1	Rancangan Penelitian.....	33
3.2	Lokasi dan Waktu	33
3.2.1	Lokasi Penelitian	33
3.2.2	Waktu Penelitian	34
3.3	Penentuan Sumber Data.....	35
3.3.1	Data Primer	35
3.3.2	Data Sekunder	35
3.4	Pengumpulan Data.....	35
3.5	Analisis Data.....	36
3.5.1	Menghitung seluruh dimensi kinerja proyek.....	36
3.5.2	Menghitung Varians dan Indeks Kinerja Proyek	37
3.6	Bagan Alir Penelitian.....	40
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		41
4.1	Gambaran Umum.....	41
4.2	Pengumpulan Data.....	42

4.2.1	Rencana Anggaran Biaya (RAB).....	42
4.2.2	Jadwal Pengeluaran Proyek.....	44
4.2.3	Jadwal Penerimaan Proyek	45
4.3	<i>Cash Flow</i> (Arus Kas)	46
4.4	Kebutuhan Modal Kerja	48
4.5	Metode Konsep Nilai Hasil	48
4.5.1	<i>Actual Cost of Work Performed</i> (ACWP).....	48
4.5.2	<i>Budgeting Cost of Work Schedule</i> (BCWS).....	49
4.5.3	<i>Budgeting Cost of Work Performed</i> (BCWP).....	50
4.6	Analisis Data.....	51
4.6.1	Varian Biaya (CV) dan Varian Jadwal (SV).....	51
4.6.2	Indeks Kinerja	52
4.7	Evaluasi dan Pembahasan.....	55
4.7.1	Bulan Ke-1 (29 Jul 2021 – 27 Agt 2021).....	55
4.7.2	Bulan Ke-2 (28 Agt 2021 – 26 Sep 2021).....	58
4.7.3	Bulan Ke-3 (27 Sep 2021 - 26 Okt 2021)	61
4.7.4	Bulan Ke-4 (27 Okt 2021 - 25 Nov 2021)	64
4.7.5	Bulan Ke-5 (26 Nov 2021 - 25 Des 2021)	66
4.7.6	Bulan Ke-6 (26 Des 2021 - 24 Jan 2022).....	69
4.7.7	Bulan Ke-7 (25 Jan 2022 - 23 Feb 2022).....	72
4.7.8	Bulan Ke-8 (24 Feb 2022 - 25 Mar 2022).....	75
BAB V PENUTUP		82
5.1	Kesimpulan.....	82
5.2	Saran	83
DAFTAR PUSTAKA		84
LAMPIRAN – LAMPIRAN		

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Rencana Anggaran Biaya Villa Simba Pererenan.....	42
Tabel 4.2 Biaya pengeluaran proyek pembangunan Villa Simba Pererenan	44
Tabel 4.3 Rincian penerimaan proyek pembangunan Villa Simba Pererenan.....	45
Tabel 4.4 <i>Cash flow</i> proyek pembangunan Villa Simba Pererenan.....	47
Tabel 4.5 Perincian penggunaan modal kerja	48
Tabel 4.6 Data ACWP Proyek Pembangunan Villa Simba Pererenan	49
Tabel 4.7 Data BCWS Proyek Pembangunan Villa Simba Pererenan.....	50
Tabel 4.8 Data BCWP Proyek Pembangunan Villa Simba Pererenan.....	50
Tabel 4.9 Indikator Konsep Nilai Hasil	53
Tabel 4.10 Rekapitulasi Analisis Hasil Tiap Pelaporan.....	79

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Tahapan penyusunan rencana anggaran biaya	14
Gambar 2.2 Kurva S.....	18
Gambar 2.3 Laporan harian proyek	20
Gambar 2.4 Laporan mingguan proyek	21
Gambar 2.5 Laporan bulanan proyek.....	22
Gambar 2.6 Analisa Varians Terpadu	30
Gambar 2.7 Prakiraan jadwal dan biaya pada akhir proyek.....	32
Gambar 3.1 Peta Pulau Bali	34
Gambar 3.2 Denah Lokasi Pembangunan Villa Simba Pererenan.....	34
Gambar 3.3 Bagan Alir Penelitian	40
Gambar 4.1 Laporan Grafik Bulan Ke-1.....	57
Gambar 4.2 Laporan Grafik Bulan Ke-2.....	60
Gambar 4.3 Laporan Grafik Bulan Ke-3.....	63
Gambar 4.4 Laporan Grafik Bulan Ke-4.....	66
Gambar 4.5 Laporan Grafik Bulan Ke-5.....	69
Gambar 4.6 Laporan Grafik Bulan Ke-6.....	72
Gambar 4.7 Laporan Grafik Bulan Ke-7.....	75
Gambar 4.8 Laporan Grafik Bulan Ke-8.....	78

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I

1. Lembar Proses Bimbingan/Asistensi Skripsi T.A 2021/2022

Lampiran II

1. Gambar Kerja Proyek
2. *Time Schedule*
3. Lembar Kontrak Proyek
4. Data Pengeluaran Proyek
5. Laporan Harian Proyek

Lampiran III

1. Foto Dokumentasi Proyek

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Di era globalisasi ini pertumbuhan ekonomi dan pembangunan terus berkembang secara pesat baik di Indonesia maupun di seluruh dunia. Perusahaan yang telah *go public* bertujuan meningkatkan kemakmuran bagi pemilik melalui peningkatan nilai perusahaan. Setiap perusahaan dalam menjalankan berbagai kegiatan usahanya tidak terlepas dari tujuannya yaitu untuk memperoleh laba maksimal dalam kelangsungan hidup perusahaan dan mempunyai peranan yang sangat penting dalam pencapaian berbagai sasaran guna terwujudnya tujuan pembangunan nasional dan pertumbuhannya.

Hal ini juga dihadapi dalam bidang konstruksi di tanah air maupun negara lain. Dalam upaya meningkatkan kinerja, memperkuat daya saing dan ekspansi usaha, kendala yang paling sering menjadi permasalahan dalam mencapai hal tersebut oleh perusahaan konstruksi atau kontraktor adalah dalam hal permodalan. Modal merupakan bagian unsur yang sangat penting dari kelancaran operasional suatu usaha atau perusahaan. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut ada beberapa cara yang biasa dapat di gunakan salah satu sumber permodalan yang dapat dipilih adalah melalui dukungan pinjaman modal baik melalui dari pihak perbankan maupun dari lembaga pemberi kredit lainnya [6].

Berkecimpung dalam bisnis kontraktor khususnya di bidang proyek konstruksi diperlukan persiapan modal kerja dan perencanaan pengelolaan biaya yang baik untuk memenuhi target yang ingin dicapai agar mendapatkan hasil yang maksimal. Dalam hal ini salah satu pembangunan proyek konstruksi yang sedang mengalami peningkatan pesat beberapa tahun terakhir, seperti pada proyek pembangunan Villa Simba yang berdiri diatas lahan 335 m² dengan luas bangunan 250 m² ini membutuhkan anggaran mencapai Rp. 2.172.387.283 dan berlokasi di Jalan Babadan, Pererenan, Kec. Mengwi, Kabupaten Badung, Bali. Sehingga pada proses realisasi proyek yang pembangunannya melibatkan LIMAS KONSTRUKSI

agar pelaksanaan pembiayaan proyek dapat di kendalikan dengan baik dan sesuai dengan waktu mutu yang telah di tentukan, hal ini maka diperlukannya sebuah analisa untuk mengetahui sejauh mana penggunaan biaya dan modal kerja yang akan digunakan dalam proyek tersebut efisien dan tepat.

Kebutuhan modal kerja dan pengendalian biaya dalam proyek konstruksi bertujuan agar proyek diselesaikan sesuai kontrak atau lebih cepat dari rencana waktu pelaksanaan proyek dengan tetap memperhatikan batasan biaya, waktu dan mutu proyek tersebut. Pada pelaksanaan proyek pembangunan Villa Simba terjadi keterlambatan penyelesaian dalam proyek konstruksi. Keterlambatan ini disebabkan oleh adanya pekerjaan tambahan, kurangnya tenaga kerja, serta alat dan bahan serta masalah finansial yang terjadi, sehingga menyebabkan keterlambatan dalam pembangunan proyek tersebut. Keterlambatan dari jadwal cenderung menyebabkan terjadinya penambahan jam kerja yang menyebabkan bertambahnya biaya upah tenaga kerja, oleh karena itu pihak kontraktor wajib mengatasi penyimpangan biaya dalam proyek diperlukan pemantauan dan pengendalian terhadap kegiatan proyek tersebut.

Pengendalian biaya dan waktu proyek bertujuan agar proyek diselesaikan sesuai dengan kontrak atau lebih cepat dari rencana waktu pelaksanaan proyek dengan selalu memperhatikan batasan biaya, waktu, dan mutu proyek. Untuk mengatasi penyimpangan tersebut diperlukan suatu analisa. Analisis Varian Biaya merupakan salah satu indikator yang dapat digunakan dalam pengendalian proyek yang mengintegrasikan biaya.

Kebutuhan modal kerja dan pengendalian biaya pada sebuah proyek perlu memperhatikan hal-hal yang dapat digunakan sebagai dasar untuk menganalisa sebuah proyek konstruksi, seperti : laporan fisik proyek yang mencerminkan rencana penyerapan biaya, net-cash flow, biaya actual proyek, juga sumber pemenuhan dana finansial (modal kerja) untuk kebutuhan selama proyek tersebut.

Dari latar belakang diatas, maka dilakukan analisis kebutuhan modal kerja dan pengendalian biaya berdasarkan varian biaya pada proyek pembangunan Villa Simba Pererenan

Adapun referensi penulis dalam melakukan penelitian ini yaitu pada jurnal penelitian sebelumnya oleh I Gede Putu Joni mengenai analisis kebutuhan modal kerja dan pengendalian biaya berdasarkan varian biaya dalam proyek konstruksi studi kasus Legian Village Kuta dilakukan evaluasi status biaya proyek serta pengendaliannya dianalisis dengan konsep nilai hasil. Hasil analisa laporan keuangan perusahaan selama proyek memperlihatkan modal kerja yang dibutuhkan sebesar Rp.170.000.000,00 dari modal sendiri dan Rp 150.000.000,00 dari pinjaman bank. Laporan keuangan menunjukkan bahwa kas mengalami defisit sehingga membutuhkan pinjaman bank sebesar Rp100.000.000,00 pada bulan April dan Rp.50.000.000,00 pada bulan Mei. Sedangkan pada bulan Juni dan Juli kas mengalami surplus. Hasil evaluasi konsep nilai hasil dari hasil biaya didapat Varian Biaya pada bulan Februari dan Maret pengeluaran proyek lebih besar dari anggaran (cost overrun) dibuktikan dengan $ACWP > BCWP$ yang pada bulan february – Rp.3.294.642,00 dan pada bulan Maret –Rp 15.226.624,00. Sementara pada bulan April, Mei dan Juni, Varian Biaya menunjukkan angka positif (cost underrun). Prediksi biaya penyelesaian keseluruhan proyek $EAC = Rp 667.495.000,00$ lebih kecil dari anggaran yang ditetapkan $BAC = Rp 762.674.351,00$. Proyek dapat diselesaikan sesuai jadwal yaitu 6 bulan walaupun sempat terjadi keterlambatan pada bulan April [6].

Adapun referensi penulis dalam melakukan penelitian ini yaitu pada jurnal penelitian sebelumnya oleh I Putu Ari Sanjaya, ST.,MT mengenai Pengendalian Biaya dan Waktu Dengan Metode Konsep Nilai Hasil Pada Proyek Pembangunan Reservoir. Pada penenlitian ini pengendalian biaya dan waktu menggunakan metode Konsep Nilai Hasil (*Earned Value Concept*) yaitu suatu metode yang mengintegrasikan hubungan antara biaya dan waktu serta memberikan gambaran tentang kondisi kelangsungan proyek tersebut dimana metode ini mencakup nilai ACWP, BCWP, dan BCWS. Pada pelaksanaan proyek tersebut, pada bulan I sampai dengan bulan V dilihat dari nilai varian biaya (CV) menunjukan angka (-), yang artinya biaya pengeluaran proyek lebih besar dari anggaran yaitu sebesar Rp. 2.372.727.951,43, sedangkan nilai (SV) varian jadwal menunjukan angka (-) yang berarti pekerjaan terlaksana lebih lambat dari jadwal. Namum valuasi pelaksanaan

proyek pada bulan VI sampai dilihat dari nilai varian biaya (CV) menunjukkan angka (+) Berdasarkan kondisi yang terjadi maka dapat diketahui bahwa total biaya sampai akhir adalah Rp.2.135.455.156,29 lebih kecil dari anggaran biaya proyek yaitu Rp. 2.372.727.951,43. Keuntungan yang diperoleh sebesar Rp. 237.272.795,14 dan nilai SV menunjukkan angka 0 yang artinya pekerjaan sesuai dengan jadwal [7].

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan dari latar belakang diatas maka dapat dikemukakan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Berapa kebutuhan modal kerja yang digunakan dalam Proyek pembangunan Villa Simba Pererenan?
2. Kapan modal kerja itu digunakan dalam proyek pembangunan Villa Simba Pererenan?
3. Berapa besar analisis varian biaya pada kinerja biaya dan waktu pada proyek pembangunan Villa Simba Pererenan setiap bulannya dengan menggunakan Metode Konsep Nilai Hasil?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini :

1. Untuk mengetahui kebutuhan modal kerja yang digunakan dalam proyek pembangunan Villa Simba Pererenan
2. Untuk mengetahui kapan modal kerja digunakan dalam proyek pembangunan Villa Simba Pererenan
3. Untuk mengetahui besaran analisis varian biaya pada kinerja biaya dan waktu pada proyek pembangunan Villa Simba Pererenan setiap bulannya dengan menggunakan Metode Konsep Nilai Hasil?

1.4 Manfaat Penelitian

Melalui penerapan Konsep Nilai Hasil ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Mengetahui besarnya biaya dan waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan proyek tersebut.
2. Memperdalam ilmu pengetahuan tentang manajemen khususnya yang berkaitan dengan biaya pelaksanaan proyek.
3. Memberikan gambaran penerapan *Earned Value Analysis* untuk pengendalian biaya dan waktu pada proyek.
4. Digunakan sebagai salah satu bacaan / *referensi*.

1.5 Batasan Masalah

Agar penelitian ini lebih mengarah pada latar belakang dan permasalahan yang telah dirumuskan maka diperlukan batasan-batasan masalah guna membatasi ruang lingkup penelitian, sebagai berikut:

1. Pengambilan data dilakukan pada Proyek Pembangunan Villa Simba Pererenan
2. Penelitian hanya dikhususkan pada masalah modal kerja dan pengendalian biaya dan waktu dengan metode *earned value analysis*.
3. Analisis dititik beratkan hanya pada pembangunan gedung utama Villa Simba Pererenan
4. Data proyek seperti gambar, RAB, *time schedule*, laporan penyerapan biaya, dan laporan kemajuan fisik bulanan proyek yang diperoleh dari pihak kontraktor pelaksana.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan perhitungan analisis yang telah dilakukan pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Modal kerja yang dibutuhkan pada proyek pembangunan Villa Simba Pererenan sebesar Rp. 25.000.000,00 dari modal sendiri.
2. Berdasarkan sistem pembayaran termin dilihat pada *cashflow* yang dibuat setiap minggunya dapat diketahui bahwa kas perusahaan mengalami *deficit* pada minggu ke 13 atau pada bulan Oktober 2021. Untuk mengurangi besarnya *deficit* maka perusahaan melakukan pengeluaran kas yang dimiliki sebesar Rp. 25.000.000 pada 21 Oktober 2021.
3. Evaluasi kinerja biaya dan waktu pelaksanaan proyek dilapangan menggunakan Analisis Konsep Nilai Hasil terdapat analisis varian biaya dan waktu diperoleh hasil sebagai berikut : analisis dari segi biaya pada bulan I sampai dengan bulan II dapat dilihat dari nilai varian biaya (CV) menunjukan angka (-). Namun evaluasi pelaksanaan proyek pada bulan III sampai VIII dilihat dari nilai varian biaya (CV) menunjukan angka (+) yang artinya bahwa pengeluaran proyek lebih kecil dari anggaran (*cost underrun*). Ini dibuktikan dengan biaya actual (ACWP) yang dikeluarkan sebesar Rp. 1.306.559.840,00 lebih kecil dari anggaran untuk pekerjaan yang telah diselesaikan (BCWP) sebesar Rp. 2.172.387.283,02. Berdasarkan kondisi yang terjadi maka dapat diketahui keuntungan yang diperoleh sebesar Rp. 865.827.443,02. Analisis dari segi waktu dapat dilihat proyek mengalami kelancaran dari bulan Juli 2021 hingga bulan Januari 2022, namun pada bulan Februari proyek mengalami sedikit keterlambatan dan pada bulan Maret 2022 proyek dapat diselesaikan sesuai dengan rencana.

5.2 Saran

Berdasarkan pada hasil pembahasan dan hasil analisa maka dapat disarankan hal-hal sebagai berikut:

1. Dalam penentuan penggunaan modal kerja pada suatu proyek hendaknya kontraktor memperhatikan kas yang dimiliki terlebih dahulu, agar tidak mengganggu kelancaran keuangan.
2. Untuk mendapatkan hasil kinerja biaya dan waktu yang optimal, maka diperlukan identifikasi permasalahan yang menyebabkan proyek terlambat secepatnya, sehingga proyek tidak mengalami keterlambatan.
3. Untuk penelitian selanjutnya dapat dilakukan dengan analisis kuantitatif dengan ruang lingkup penelitian yang lebih luas guna mendukung penelitian-penelitian sebelumnya

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Azka Kushadiyan Faza, “Analisis Kinerja Pada Proyek Konstruksi Menggunakan Metode Earned Value Analysis,” Universitas Pendidikan Indonesia, 2017
- [2] Eka Sutrisna, Abdul Kholiq, ST.,MT. “Analisis Time Schedule Proyek Pembangunan Gedung VIP RSUD Cideres Kabupaten Majalengka”
- [3] Enita Kasih, “Pengaruh Modal Kerja dan Struktur Modal terhadap Profitabilitas pada PT Adhi Karya Tbk”, Medan
- [4] Ervianti Wulfam I, 2005, “Komponen – komponen penyusunan RAB”, Yogyakarta.
- [5] Faridah, “Pengendalian Proyek Dengan Metode Earned Value (Studi Kasus Pembangunan Perumahan Griya Mahoni Kecamatan Meureubo Kabupaten Aceh Barat)”, 2013
- [6] I Gede Putu Joni, “Analisis Kebutuhan Modal Kerja dan Pengendalian Biaya Berdasarkan Varian Biaya Dalam Proyek Konstruksi (Studi Kasus : Legian Village, Kuta)”, Jurnal Ilmiah Teknik Sipil Vol. 17, No. 1, Januari 2013
- [7] I Putu Ari Sanjaya, ST., MT., MT, “Pengendalian Biaya dan Waktu Dengan Metode Konsep Nilai Hasil Pada Proyek Pembangunan Reservoir”, 2019
- [8] Nur Khairunnisa, Rusfina Widayati, Mardewi Jamal, “Analisis Pengendalian Biaya Dan Waktu Terhadap Proyek Konstruksi Dengan Metode Earned Value (Studi Kasus : Proyek Perumahan Penajam Paser Utara)”, Samarinda : Jurnal Ilmu Pengetahuan dan teknologi sipil
- [9] Randy Budiarmo, Fajar Pamungkas, “Perhitungan Rencana Anggaran Biaya Pekerjaan Struktur dan Proses Tender Proyek Renovasi Stadion Jatidiri Semarang”, 2018
- [10] Rifqi Auzan N, Daniar Rizky S, Suharyanto, Frida Kistiani, “Pengendalian Biaya dan Waktu Proyek Dengan Metode Konsep Nilai Hasil (Earned Value)”,JURNAL KARYA TEKNIK SIPIL, Volume 6, Nomor 4, Tahun 2017

- [11] Suryabrata, Sumadi, 2011. Metodologi Penelitian. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- [12] Soemardi, Biemo W.; Abduh, Muhamad; Wirahadikusumah, Reini D.; Pujoartanto, Nuruddin. (2007). Konsep Earned Value untuk Pengelolaan Proyek Konstruksi. Diakses pada 25 Juni 2022.
- [13] Jajang Atmaja, Yan Parta Wijaya, Hartati, “Pengendalian Biaya Dan Waktu Pada Proyek Konstruksi Dengan Konsep *Earned Value* (Studi Kasus Proyek Pembangunan Jembatan Beringin – Kota Padang)”, *Rekayasa Sipil* Volume XIII Nomor 1, April 2016, ISSN : 1858-3695
- [14] Wulfram I Ervianto (2003), Manajemen Proyek Konstruksi, Andi, Yogyakarta