

ANALISIS KEBUTUHAN MODAL KERJA DAN PENGENDALIAN BIAYA BERDASARKAN VARIAN BIAYA DALAM PROYEK KONSTRUKSI (STUDI KASUS: LEGIAN VILLAGE, KUTA)

I Gede Putu Joni

Dosen Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Udayana, Denpasar
Email : igpjoni@yahoo.co.id

Abstrak : Studi ini menganalisis modal kerja yang digunakan pada proyek pembangunan Legian Village Resort villa Three Bed Room. Data yang digunakan berupa data laporan keuangan perusahaan maupun laporan keuangan proyek yang terdiri dari cash flow, laporan rugi laba, perubahan modal dan neraca. Evaluasi status biaya proyek serta pengendaliannya dianalisis dengan konsep nilai hasil. Dalam konsep ini terdapat analisis varian biaya dengan tiga indikator yaitu Biaya Aktual Pekerjaan (ACWP), Anggaran Biaya Menurut Jadwal (BCWS) dan Anggaran Biaya Untuk Kinerja (BCWP). 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 walupun sempat terjadi keterlambatan pada bulan April.

Kata Kunci: Modal Kerja, Varian Biaya dan Jadwal, BCWP, ACWP, BCWS

WORKING CAPITAL REQUIREMENT AND COSTS CONTROL ANALYSES BASED ON COSTS VARIANT IN A CONSTRUCTION PROJECT (CASE STUDY: LEGIAN VILLAGE, KUTA)

Abstract : This study analyzes working capital used in the construction of Three Bed Rooms of Legian Village Resort Villa. Data used consists of the company and project financial statements consisting of cash flow, income statement, change in equity and balance sheet. The evaluation of cost and control projects status was analyzed using the concept of the result values. This concept has a cost variant analysis consisting three indicators, i.e. Actual Cost of Work Performed (ACWP), Budgeted Costs of Work Scheduled (BCWS) and Budget Costs of Work Performance (BCWP). The company's financial statements for the project show that working capital required is of Rp.170,000,000.00 from the company's equity and is of Rp. 150,000,000.00 from the bank loans. The financial statements show deficit so that a bank loan is required for 100,000,000, 00 and Rp.50,000,000.00 in April and May respectively. Meanwhile, surplus is noted in June and July. Evaluation on the results value concept indicated that for cost variant in February and March, the project expenditure is greater than the budget (cost overrun). This is indicated with $ACWP > BCWP$, which in February and March are -Rp.3,294,642.00 and -Rp 15,226,624.00 respectively. Meanwhile, costs variants in April, May and June show the number of positive charges (cost underrun). Cost estimation of the overall project completion show that EAC is equal to Rp

667,495,000.00 which is less than the set budget, that BAC is Rp 762,674,351.00. The project can be completed for 6 months as scheduled despite the delay in April.

Keywords: Working Capital, Cost Variant and Schedule, BCWP, ACWP, BCWS

PENDAHULUAN

Era globalisasi yang saat ini sedang merambah ke segala bidang dan aspek perekonomian tengah gencar-gencarnya menarik perhatian semua kalangan. Salah satu hal yang akan membuat efek yang luar biasa adalah derasnya arus informasi, persaingan dan pemasaran produk yang masuk.

Hal ini juga dihadapi dalam bidang konstruksi di tanah air maupun negara lain. Dalam menghadapi persaingan di era globalisasi, setiap perusahaan konstruksi dituntut mampu bersaing dalam menghadapi beratnya kompetisi merebut pangsa pasar. 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 yg 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.

Untuk dapat 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. Contohnya dalam hal ini salah satu proyek konstruksi yang sedang mengalami peningkatan pesat dalam beberapa tahun terakhir adalah di bidang industri pariwisata. Seperti dalam proyek pembangunan Legian Village resort yang berlokasi di Seminyak, Kuta kabupaten Bandung. Sehingga pada proses realisasi proyek Legian Village Resort villa three bed room yang pembangunan nya melibatkan

PT Cahaya Karya Lestari agar pelaksanaan pembiayaan proyek dapat di kendalikan dengan baik dan sesuai dengan waktu mutu yang telah di tentukan, Dalam 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 di selesaikan sesuai kontrak atau lebih cepat dari rencana waktu pelaksanaan proyek dengan tetap memperhatikan batasan biaya, waktu dan mutu proyek tersebut. Untuk mengatasi penyimpangan biaya dalam proyek di perlukan suatu analisa. Analisis Varian Biaya merupakan salah satu indikator yang dapat di gunakan dalam pengendalian proyek yg mengintegrasikan biaya.

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

Sehingga dapat digunakan sebagai kebijakan dalam pengambilan keputusan keuangan perusahaan dan juga sebagai indikator pengendalian terhadap penyimpangan yang terjadi pada biaya proyek. Analisis ini dapat juga digunakan sebagai pertimbangan dalam mengambil keputusan untuk pinjaman modal kerja.

TEORI PENUNJANG

Pengertian Proyek

Kegiatan proyek dapat diartikan sebagai kegiatan sementara yang berlangsung dalam jangka waktu terbatas, dengan alokasi sumber daya tertentu dan dimaksud untuk menghasilkan produk atau *deliverable* yang kriteria mutunya tetap digariskan dengan jelas. Lingkup tugas tersebut dapat berupa pembangunan pabrik, pemuatan produk baru atau pelaksanaan penelitian dan pengembangan (Soeharto, 1999)

Modal Kerja

Modal kerja merupakan unsur yang sangat menentukan kelancaran suatu usaha atau perusahaan karena dengan adanya modal kerja yang cukup maka perusahaan akan mampu membiayai segala pengeluaran dalam menjalankan operasi perusahaan sehari-hari. modal kerja menghubungkan antara pengeluaran untuk memperoleh barang atau jasa dengan saat penerimaan hasil penjualan.

Modal kerja digunakan untuk membiayai semua kegiatan perusahaan, misalnya untuk membayar gaji pegawai, pembelian tanah lokasi proyek, membeli material dan biaya operasi lainnya.

Pengertian Finansial

Finansial adalah keputusan tentang keuangan untuk mengatasi dan menyesuaikan kondisi kas sesudah kas awal. Bila kondisi kas setelah selesai kas awal defisit maka perlu dicarikan jalan keluar seperti memasukkan dana pinjaman dan bila sudah surplus cukup besar dapat dipergunakan untuk mengembalikan pinjaman. Tolok ukurnya jika melakukan keputusan untuk melakukan dana pinjaman adalah tingkat/jumlah suku bunga pinjaman yang harus dibayarkan (Asiyanto, 2005).

Laporan Keuangan

Salah satu fungsi laporan keuangan adalah menyajikan laporan-laporan periodik untuk manajemen, pemilik dan pihak-pihak diluar perusahaan. Laporan keuangan utama yang dihasilkan dari proses

akuntansi adalah neraca dan laporan rugi laba laporan perubahan modal.

Rencana Anggaran Biaya

Setelah memahami apa-apa yang dilakukan oleh orang yang ingin mendirikan suatu bangunan dan siapa-siapa yang tersangkut di dalamnya, maka untuk menyusun suatu anggaran-anggaran mana yang merupakan harga dari bangunan yang dibuat itu. Pada dasarnya rencana anggaran biaya ini merupakan bagian terpenting dalam menyelenggarakan pembuatan bangunan.

Time Schedule

Perencanaan merupakan bagian penting untuk mencapai keberhasilan proyek konstruksi. Pengaruh dari perencanaan adalah pada pendapatan proyek itu sendiri, sedangkan penjadwalan merupakan fase menerjemahkan suatu perencanaan kedalam diagram-diagram yang sesuai dengan skala waktu. Penjadwalan menentukan kapan aktivitas-aktivitas itu dimulai, ditunda, dan diselesaikan, sehingga pembiayaan dan pemakaian sumber-sumber daya akan disesuaikan waktunya menurut kebutuhan yang telah ditentukan.

Cash Flow

Cash Flow menurut arti katanya adalah arus kas. Namun dalam pengertian sebenarnya, adalah anggaran kas (*cash budget*), tetapi karena kata *cashflow* sudah begitu populer, maka yang dimaksud dengan *cash flow* adalah anggaran kas (Giatman, 2006). Peranan *cashflow* dalam pelaksanaan proyek adalah besar sekali dan sangat penting. Unsur utama dari *cash flow* ada dua yaitu : Jadwal Penerimaan, dan Jadwal Pengeluaran.

Pengendalian Biaya dan Waktu Proyek

Pengendalian waktu penyelesaian proyek berpengaruh besar dengan penambahan biaya proyek secara keseluruhan. Maka dari itu dibutuhkan laporan progress harian/ mingguan/ bulanan untuk melaporkan hasil pekerjaan dan waktu penyele-

saian untuk setiap item pekerjaan proyek. Dan dibandingkan dengan waktu penyelesaian rencana agar waktu penyelesaian dapat terkontrol setiap periodenya. Tindakan yang dilakukan untuk menentukan kemajuan atau status dari proyek adalah yang pertama kuantitas satuan kerja di lokasi dapat diteliti secara fisik dan dibandingkan dengan apa yang diperlihatkan dalam gambar. Kedua waktu yang berlangsung dapat dibandingkan dengan lamanya kegiatan yang diperkirakan atau lamanya waktu proyek.

Metode Konsep Nilai Hasil

Konsep Nilai Hasil (*Earned Value Concept*) adalah konsep menghitung besarnya biaya menurut anggaran sesuai dengan pekerjaan yang telah diselesaikan atau dilaksanakan. Metode Konsep Nilai

Hasil dihitung dengan cara mengkalikan biaya yang dianggarkan per pekerjaan dengan persentase penyelesaian dari pekerjaan dan menjumlahkan hasil dari semua pekerjaan dalam proyek. Persentase aktual dari anggaran suatu aktivitas pada suatu saat tertentu, secara umum, bukan merupakan indikator persentase penyelesaian aktivitas tersebut. Dengan perhitungan ini diketahui hubungan antara apa yang sesungguhnya telah dicapai secara fisik terhadap jumlah anggaran yang telah dikeluarkan.

Analisa Kebutuhan Modal Kerja

Besarnya modal kerja yang terlibat pada Proyek Pembangunan Legian Village Resort villa tipe Three bed room adalah sebesar Rp 320.000.000,00. Dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 4.1 Perincian Modal Kerja

Nilai Proyek	Modal Sendiri	Modal pinjaman	Total Modal
Rp 762.674.351	Rp 170.000.000	Rp 150.000.000	Rp 320.000.000.

Analisa Biaya Konstruksi

Biaya Konstruksi yang harus disediakan oleh PT Cahaya Karya Lestari meliputi biaya pembelian bahan, upah pekerja, dan biaya penggunaan alat berat, Bahan harus tersedia cukup dan sesuai dengan jenis pekerjaan yang akan dilaksanakan, dimana kebutuhan bahan dipengaruhi oleh volume dari tiap pekerjaan. Sedangkan kebutuhan tenaga kerja pada proyek konstruksi dipengaruhi oleh waktu pelaksanaan dan volume tiap pekerjaan. Dimana kebutuhan tenaga kerja dihitung berdasarkan daftar analisa tenaga kerja pada RAB yang dibuat pangembang.

Analisa Biaya Umum dan Overhead

Biaya umum dan overhead terdiri dari biaya administrasi dan gaji karyawan, biaya transportasi, telepon, listrik, air, biaya konsumsi dan biaya yang tak terduga atau cadangan. Kebutuhan biaya overhead diperhitungkan setiap bulannya sampai keseluruhan proyek selesai. Keseluruhan

biaya umum dan overhead proyek sebesar Rp 54.745.000,00.

Cash Flow

Aliran kas operasional meliputi aliran kas masuk dan aliran kas keluar. Aliran kas masuk berasal dari pendapatan sedangkan aliran kas keluar digunakan untuk membiayai operasional perusahaan. Cash flow dibuat berdasarkan penerimaan dan pengeluaran dari selama proyek. Dari data-data tersebut dianalisa dan diolah untuk mendapatkan hasil yang optimal dari penggunaan modal kerja.

Analisis Varian Biaya

Analisis Varian Biaya Proyek dilakukan pada penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah dalam pelaksanaan proyek di lapangan sudah sesuai dengan perencanaan yang dibuat. Untuk itu tahapan-tahapan yang harus dilakukan dalam Metode Varian Biaya ini adalah menentukan indikator-indikator BCWS, ACWP,

BCWP. Indikator ini diperoleh dari data yang diperoleh di proyek yaitu time schedule, RAB, laporan bulanan proyek atau laporan kemajuan proyek, dan laporan keuangan proyek. Adapun indikator – indikator saat pelaporan tersebut adalah:

- **Anggaran Biaya Menurut Jadwal (BCWS)**

Perhitungan anggaran menurut jadwal didapat dengan menghitung prosentase bobot pekerjaan yang dicapai setiap pelaporan dibagi bobot totalnya dan dikalikan dengan rencana anggaran biaya (RAB) untuk masing-masing jenis pekerjaan. Total anggaran tiap pelaporan dengan menjumlahkan anggaran masing-masing setiap pekerjaan yang direncanakan. Perhitungan BCWS dapat dilihat seperti pada table 4.3.

Data BCWS Proyek Pembangunan Legian Village Resort (three bed room)

No	Bulan	Anggaran	
		Per Bulan(Rp)	Kumulatif (Rp)
1	Januari	29,517,909	29,517,909
2	Pebruari	63,617,800	93,135,709
3	Maret	146,235,209	239,370,918
4	April	291,061,480	530,432,398
5	Mei	184,971,994	715,404,392
6	Juni	47,269,959	762,674,351

- **Biaya Aktual Pekerjaan (ACWP)**

Pengeluaran biaya aktual pekerjaan dapat dilihat dari laporan keuangan proyek setiap bulannya (Lampiran D). To-

tal biaya pengeluaran berapa biaya langsung, biaya tak langsung, biaya umum atau overhead, dan hutang proyek, seperti padatabel

Data ACWP Proyek Legian Village Resort (three bed room)

No	Bulan	Pengeluaran	
		Per Bulan	Kumulatif
1	Januari	35,160,000.00	35,160,000.00
2	Pebruari	99,150,000.00	134,310,000.00
3	Maret	121,000,000.00	255,310,00.00
4	April	231,800,000.00	487,110,000.00
5	Mei	170,450,00.00	657,560,000.00
6	Juni	19,935,000.00	677,495,000.00

- **Nilai Hasil Pada Saat Pelaporan (BCWP)**

Nilai hasil adalah biaya yang dianggarkan dari pekerjaan yang telah diselesaikan. Dihitung dengan rumus = % penyelesaian fisik x anggaran yang digu-

nakan adalah anggaran real cost dari proyek yaitu sebesar Rp. 762,674,351.00 Prosentase penyelesaian fisik dan nilai hasilnya seperti pada table

Data BCWP Proyek Legian Village Resort (three bed room)

No	Bulan	Penyelesaian (%)	BCWP (Rp)
1	Januari	5.31	40,526,934
2	Februari	17.18	131,015,358
3	Maret	31,48	240,083,373

4	April	67.93	518,075,173
5	Mei	95.97	731,960,542
6	Juni	100.00	762,674,351

Dari ketiga indikator diatas, dapat dihitung faktor yang menunjukkan kemajuan atau keterlambatan dan kinerja pelaksanaan, seperti:

Varian Biaya (CV) dan Varian Jadwal (SV)

$$CV = BCWP - ACWP$$

$$SV = BCWP - BCWS$$

Hasil Perhitungan Seperti pada Tabel 4.6

Indeks Kinerja

Angka indeks kinerja biaya (CPI) dan angka indeks kinerja jadwal (SPI) dapat dihitung dengan rumus:

$$CPI = BCWP / ACWP$$

$$SPI = BCWP / BCWS$$

Hasil Perhitungan Seperti pada Tabel 4.6.

Berdasarkan indikator yang ada pada saat pelaporan maka dapat diketahui bagaimana status proyek pada saat pelaporan dilihat dari biaya yang dikeluarkan dibandingkan anggaran, jadwal pelaksanaan dibandingkan rencana serta prakiraan jadwal dan biaya pada akhir proyek, jika kondisi pada saat pelaporan tidak berubah berikut laporan tiap bulannya:

Tabel 4.6 Nilai Varian Biaya (Cv) Dan Varian Jadwal (Sv)

NO	BULAN	ACWP (Rp)	BCWP (Rp)	BCWS (Rp)	CV (BCWP- ACWP)	SV (BCWP-BCWS)
1	JANUARI	35,160,000.00	40,526,943.88	29,517,909.93	5,366,943	(11,009,034)
2	FEBRUARI	134,310,000.00	131,015,358.37	93,135,709.56	-3294,642	(37,879,649)
3	MARET	255,310,000.00	240,083,373.78	239,370,918.82	-15,226,627	(712,456)
4	APRIL	487,110,000.00	518,075,173.30	530,432,398.33	30,965,173	(-12,357,225)
5	MEI	657,560,000.00	731,960,542.38	715,404,392.63	74,400,542	(16,556,150)
6	JUNI	677,495,000.00	762,674,351.48	762,674,351.51	85,179,351	(0)

Tabel 4.7 Nilai Indek Kinerja Biaya (CPI) Dan Indek Kinerja Jadwal (SPI)

NO	BULAN	ACWP (Rp)	BCWP (Rp)	BCWS (Rp)	CPI (BCWP/ ACWP)	SPI (BCWP/ BCWS)
1	JANUARI	35,160,000.00	40,526,943.88	29,517,909.93	1,15	1,37
2	FEBRUARI	134,310,000.00	131,015,358.37	93,135,709.56	0,98	1,41
3	MARET	255,310,000.00	240,083,373.78	239,370,918.82	0,94	1
4	APRIL	487,110,000.00	518,075,173.30	530,432,398.33	1,06	0,98
5	MEI	657,560,000.00	731,960,542.38	715,404,392.63	1,11	1,02
6	JUNI	677,495,000.00	762,674,351.48	762,674,351.51	1,13	1

Berdasarkan indikator yang ada pada saat pelaporan maka dapat diketahui bagaimana status proyek pada saat pelaporan dilihat dari biaya yang dikeluarkan dibandingkan anggaran, jadwal pelaksanaan dibandingkan rencana serta prakiraan biaya dan jadwal pada akhir proyek, jika

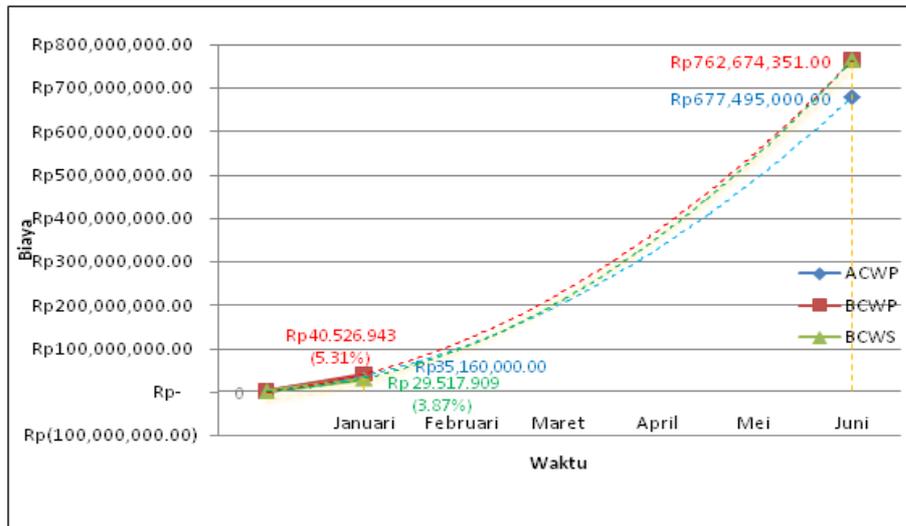
kondisi pada saat pelaporan tidak berubah berikut laporan tiap bulannya.

Evaluasi Varian Biaya Dan Waktu dengan Analisis Konsep Nilai Hasil

Berdasarkan indikator yang ada saat pelaporan maka dapat diketahui status

proyek pada saat pelaporan dilihat dari biaya yang dikeluarkan dibandingkan dengan anggaran, jadwal pelaksanaan dibandingkan dengan waktu rencana kemudian hasilnya dapat dipakai untuk prakiraan jadwal dan biaya pada akhir proyek.

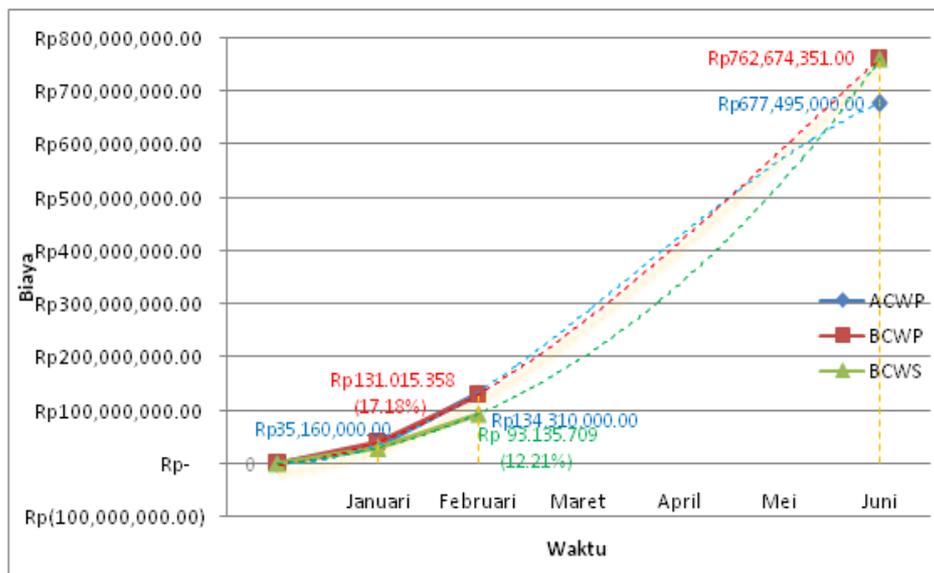
Hasil pelaporan Bulan Januari 2011 menunjukkan keadaan saat pelaporan bulan Januari 2011 dengan perkiraan biaya dan jadwal pada akhir proyek jika waktu pelaporan tidak berubah dapat dilihat pada gambar 4.1.



Gambar 4.1 Laporan Bulan Januari 2011

Dari gambar 4.1 dapat dilihat bahwa kurva BCWP terletak di atas kurva BCWS. Ini menggambarkan bahwa pekerjaan dilakukan lebih cepat dari jadwal. Sedangkan kurva ACWP yang berada di bawah kurva BCWP berarti bahwa biaya yang dikeluarkan lebih kecil dari anggaran.

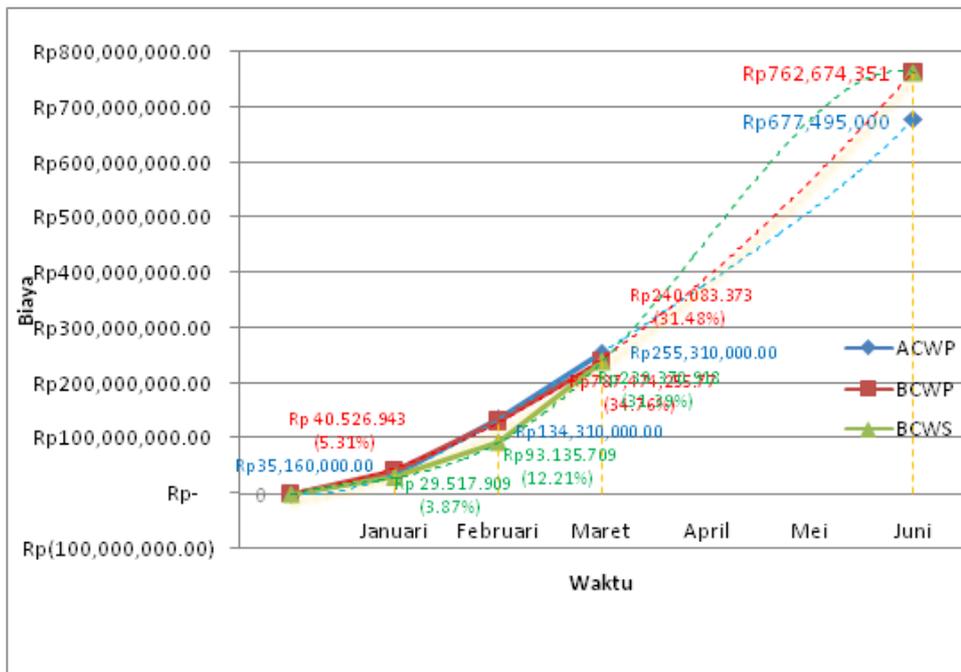
Hasil pelaporan Bulan februari 2011 menunjukkan keadaan saat pelaporan bulan februari 2011 dengan perkiraan biaya dan jadwal pada akhir proyek jika waktu pelaporan tidak berubah dapat dilihat pada gambar 4.2



Gambar 4.2 Laporan Bulan februari 2011

Dari gambar 4.2 dapat dilihat bahwa kurva BCWP terletak di atas kurva BCWS. Ini menggambarkan bahwa pekerjaan dilakukan lebih cepat dari jadwal. Sedangkan kurva ACWP yang berada di atas kurva BCWP berarti bahwa biaya yang dikeluarkan lebih besar dari anggaran.

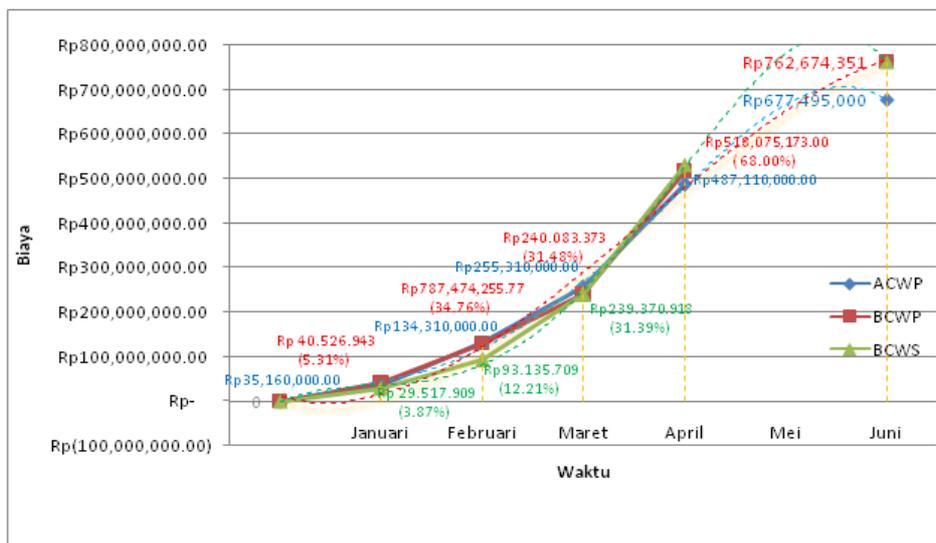
Hasil pelaporan Bulan maret 2011 menunjukkan keadaan saat pelaporan bulan maret 2011 dengan perkiraan biaya dan jadwal pada akhir proyek jika waktu pelaporan tidak berubah dapat dilihat pada gambar 4.3.



Gambar 4.3 Laporan Bulan Maret 2011

Hasil pelaporan Bulan April 2011 menunjukkan keadaan saat pelaporan bulan April 2011 dengan perkiraan biaya

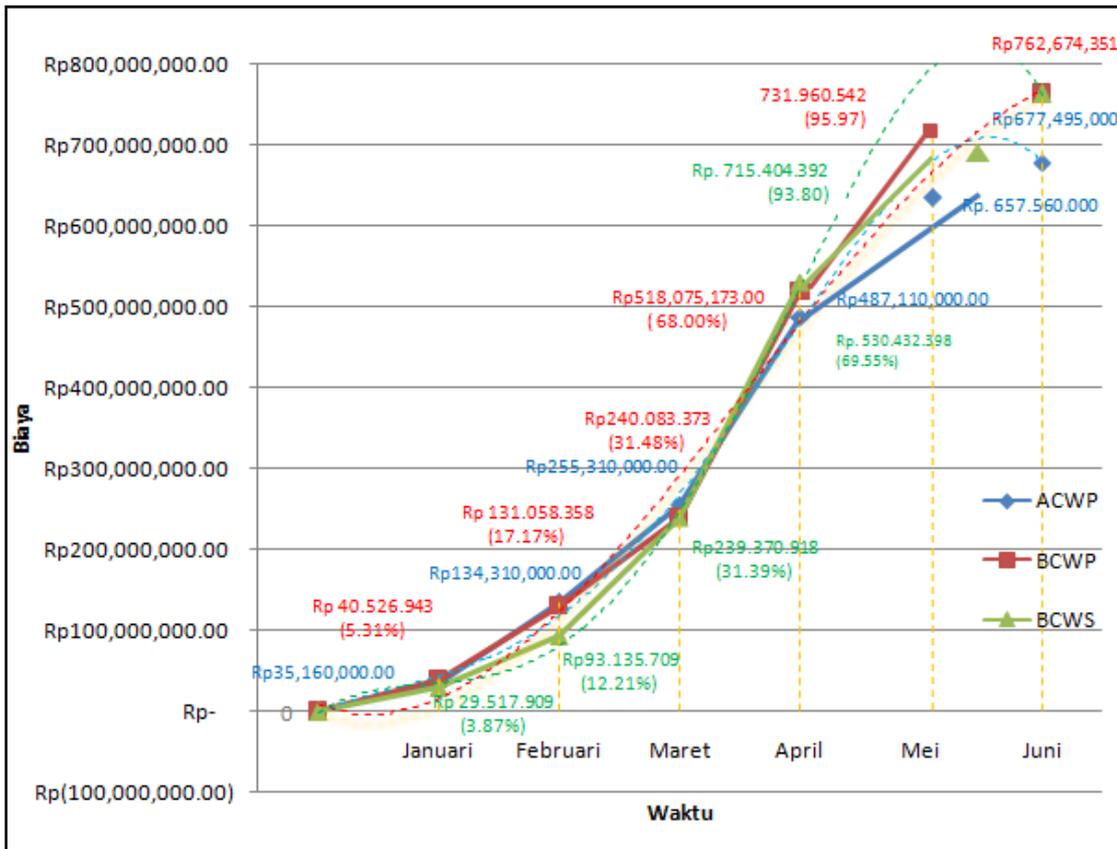
dan jadwal pada akhir proyek jika waktu pelaporan tidak berubah dapat dilihat pada gambar 4.4.



Gambar 4.4 Laporan Bulan April 2011

Dari Gambar 4.4 dapat dilihat bahwa kurva BCWP terletak di bawah kurva BCWS. Ini menggambarkan bahwa pekerjaan dilakukan lebih lambat dari jadwal. Sedangkan kurva ACWP yang berada di bawah kurva BCWP berarti bahwa biaya yang dikeluarkan lebih kecil dari anggaran.

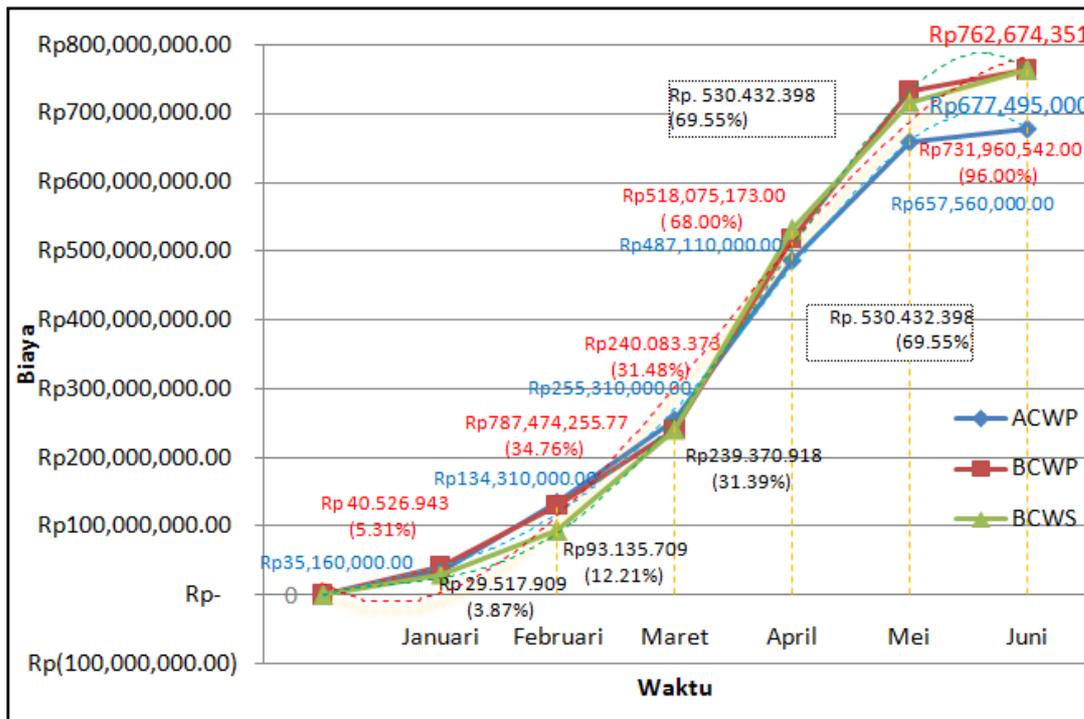
Hasil pelaporan Bulan Mei 2011 menunjukkan keadaan saat pelaporan bulan Mei 2011 dengan perkiraan biaya dan jadwal pada akhir proyek jika waktu pelaporan tidak berubah dapat dilihat pada gambar 4.5.



Gambar 4.5 Laporan Bulan Mei 2011

Dari gambar 4.5 dapat dilihat bahwa kurva BCWP terletak di atas kurva BCWS. Ini menggambarkan bahwa pekerjaan dilakukan lebih cepat dari jadwal. Sedangkan kurva ACWP yang berada dibawah kurva BCWP berarti bahwa biaya yang dikeluarkan lebih kecil dari anggaran.

Hasil pelaporan Bulan Juni 2011 menunjukkan keadaan saat pelaporan Bulan Juni 2011 dengan perkiraan biaya dan jadwal pada akhir proyek jika waktu pelaporan tidak berubah dapat dilihat pada gambar 4.6.



Gambar 4.6 Laporan Bulan Juni 2011

Dari gambar 4.6 dapat dilihat bahwa kurva BCWP terletak di atas kurva BCWS. Ini menggambarkan bahwa pekerjaan dilakukan lebih cepat dari jadwal. Sedangkan kurva ACWP yang berada di bawah kurva BCWP berarti bahwa biaya yang dikeluarkan lebih kecil dari anggaran.

KESIMPULAN

- Modal kerja yang dibutuhkan pada Proyek Pembangunan Legian Village Resort Vila tipe three bed room sebesar Rp 170.000.000,00 dari modal sendiri perusahaan dan Rp 150.000.000,00 dari pinjaman bank.
- Berdasarkan Laporan keuangan yang dibuat setiap bulannya dapat diketahui bahwa Kas perusahaan mengalami deficit pada Bulan April dan Mei 2011. Untuk mengurangi besarnya deficit Kas maka perusahaan membutuhkan pinjaman sebesar Rp 150.000.000,00 pada Bulan April sebesar Rp.100.000.000,00, dan Rp.50.000.000,00 pada Bulan Mei.

Sedangkan Kas surplus pada Bulan Juni dan Juli.

- Dilihat dari kondisi biaya dan waktu pelaksanaan proyek dilapangan dengan menggunakan Analisa Konsep Nilai Hasil yg di dalam nya terdapat analisis Varian Biaya dan waktu diperoleh data sebagai berikut : dari segi biaya, proyek mengalami keuntungan dibuktikan dengan biaya actual pekerjaan (ACWP) keseluruhan lebih kecil dari anggaran menurut jadwal (BCWS). Sedangkan dari segi waktu pada Bulan April proyek mengalami keterlambatan, pada Bulan Januari, Februari dan Mei berjalan lebih cepat dari jadwal, sedangkan Bulan Maret dan Juni proyek berjalan sesuai dengan jadwal yang direncanakan.

SARAN

- Dalam penentuan penggunaan modal kerja pada suatu proyek hendaknya kontraktor memperhatikan neraca perusahaan terlebih dahulu, sehingga penggunaan modal tersebut tidak

mengganggu kelancaran keuangan perusahaan secara keseluruhan.

- Penyimpangan pelaksanaan proyek dilapangan baik dari segi biaya dan waktu, hendaknya dapat diantisipasi oleh kontraktor dengan mengambil suatu tindakan lebih awal agar tidak menimbulkan kerugian-kerugian pada proyek itu sendiri.
- Keterangan yang memberitahukan proyeksi masa depan penyelenggaraan proyek merupakan masukan yang sangat berguna dan penting bagi kontraktor dan pengelola, karena dengan demikian para kontraktor maupun owner memiliki cukup waktu untuk antisipasi dan memikirkan cara-cara menghadapi segala persoalan di masa mendatang.

DAFTAR PUSTAKA

- Abas Kartadinata (2000), *Akuntansi dan Analisis Biaya*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Abdul Choliq (1993), *Constuction Project Cost Management*, CV Pionir Jaya, Bandung.
- Asiyanto, 2005. *Manajemen Produksi untuk Jasa Konstruksi*, Pradnya Paramita. Jakarta
- Baridwan (1999), *Intermediate Accounting*, BPFE, Yogyakarta.
- Imam Soeharto (1995), *Manajemen Proyek dari Konseptual Sampai Operasional*, Erlangga, Jakarta.
- Dipohusodo, Istimawan. 1996. *Manajemen Proyek & Konstruksi jilid I*, Kanisus, Yogyakarta.
- Dipohusodo, Istimawan. 1996. *Manajemen Proyek & Konstruksi jilid II*, Kanisus, Yogyakarta.
- Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Udayana 2009. *Buku Pedoman pelaksanaan Kerja Praktek (KP) dan Tugas Akhir (TA)*
- Munawir S. (2002), *Analisa Laporan Keuangan*, Liberty, Yogyakarta.
- Pemerintah Daerah Tingkat II Badung (1995), *Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tmgkat II Badung Tahun 1994-2004*, BPPD Tingkat II Badung Denpasar.
- Soeharto, Imam. 1999. *Manajemen Proyek jilid I (Dari konseptual sampai Operasional)*, Erlangga, Jakarta
- Soeharto, Imam. 1999. *Manajemen Proyek jilid II (Dari konseptual sampai Opersional)*, Erlangga, Jakarta
- Wulfram I Ervianto (2003), *Manajemen Proyek Konstruksi*, Andi, Yogyakarta.