

**ANALISIS FAKTOR INTERNAL PERUSAHAAN TERHADAP  
KINERJA BIAYA PADA KONTRAKTOR PROYEK  
DI CITRA LAND HERTASNING**

**SKRIPSI**



**MUHAMMAD RISKY ARI PUTRA  
NIM: 105721119621**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR  
MAKASSAR  
2025**

**KARYA TUGAS AKHIR MAHASISWA**

**JUDUL PENELITIAN :**

**ANALISIS FAKTOR INTERNAL PERUSAHAAN TERHADAP  
KINERJA BIAYA PADA KONTRAKTOR PROYEK  
DI CITRA LAND HERTASNING**

**SKRIPSI**

**Disusun Dan Diajukan Oleh :**

**MUHAMMAD RISKY ARY PUTRA**

**NIM : 105721119621**

**Untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar sarjana  
ekonomi pada studi manajemen fakultas ekonomi dan bisnis  
Universitas muhammadiyah makassar**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR  
MAKASSAR  
2025**

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

### **MOTTO**

**“ Keberhasilan bukanlah dalam hal apa yang kamu miliki  
 , tetapi siapa dirimu “**

### **PERSEMBAHAN**

**Puji syukur kepada Allah Swt atas Ridho-Nya serta karunianya sehingga  
skripsi ini telah terselesaikan dengan baik.**

**Alhamdulillah Robbil'alamin**

**Skripsi ini kupersembahkan kepada kedua orang tuaku yang telah  
memberikan segalanya buat saya.**

**“skripsi yang dikerjakan beberapa bulan ini yang membuat kurang tidur  
hanya untuk mengejar gelar”**

**“ proses ini banyak mengajarka kita untuk mengerjakan secara serius  
dan mengatur waktu sebaik mungkin “**



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**  
Jl. Sultan Alauddin No. 295 gedung iqra Lt. 7 Tel. (0411) 866972 Makassar

**HALAMAN PERSETUJUAN**

Judul Skripsi : Analisis Faktor Internal Perusahaan terhadap Kinerja Biaya pada Kontraktor Proyek di Citra Land Hertasning.  
Nama Mahasiswa : Muhammad Risky Ary Putra  
Nomor Induk Mahasiswa : 105721119621  
Program Studi : Manajemen  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Makassar  
Menyatakan bahwa skripsi ini telah diteliti, dan diujikan didepan panitia penguji skripsi strata satu (S1) pada tanggal 23 Agustus 2025 di Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

Makassar, 24 Mei 2025

Menyetujui,

Pembimbing 1

Nurlina, S.E., M.M  
NIDN: 0930088503

Pembimbing 2

AMELIA REZKI SEPTIANI AMIN S.E., M.M  
NIDN: 0918098001

Mengetahui,

Ketua Program Studi

DR. EDI JUSRIADI, S.E., M.M  
NBM : 1038166

NASRULLAH, S.E., M.M  
NBM : 1151 132



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

Jl. Sultan Alauddin No. 295 gedung iqra Lt. 7 Tel. (0411) 866972 Makassar

**HALAMAN PENGESAHAN**

Skripsi atas Nama :Muhammad Risky Ary Putra , Nim : 105721119621 diterima dan disahkan oleh Panitia Ujian Skripsi berdasarkan Surat Keputusan Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar Nomor : 0013/SK- Y/61201/091004/2025 M, Tanggal 23 Safar 1447 H/ 23 Agustus 2025 M. Sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

Makassar, 23 Safar 1447 H  
23 Agustus 2025 M

**PANITIA UJIAN**

1. Pengawas Umum : Dr. Ir. H. Abd Rakhim Nanda, S.T., M.T., IPU  
(Rektor Unismuh Makassar)
2. Ketua : Dr. Edi Jusriadi, S.E., M.M.  
(Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis)
3. Sekretaris : Agusdiwana Suarni  
(Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis)
4. Penguji
  1. Asri Jaya , S.E., M.M.
  2. Alamsjah, S.T., S.E., M.M.
  3. Nurlina, S.E., M.M.
  4. A.Tenri Syahriani, S.Pd., M.M.

Disahkan Oleh,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Universitas  
Muhammadiyah Makassar

**Dr. Edi Jusriadi, S.E., M.M**  
**NBM.1038166**



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**  
*Jl. Sultan Alauddin No. 295 gedung iqra Lt. 7 Tel. (0411) 866972 Makassar*  
**SURAT PERNYATAAN KEABSAHAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Risky Ary Putra  
Stambuk : 105721119621  
Program Studi : Manajemen  
Judul Skripsi : Analisis Faktor Internal Perusahaan terhadap Kinerja Biaya pada Kontraktor Proyek di Citra Land Hertasning

Dengan ini menyatakan bahwa:

**Skripsi yang saya ajukan di depan Tim Penguji adalah ASLI hasil karya sendiri, bukan hasil jiplakan dan tidak dibuat oleh siapa pun.**

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan saya bersedia menerima sanksi apabila pernyataan ini tidak benar.

Makassar, 23 agustus 2025

Yang Membuat Pernyataan,



**MUHAMMAD RISKY ARY PUTRA**

NIM : 105721119621

Diketahui Oleh:

Dekan,

**Dr. Edi Jusriadi, S.E., M.M**  
NBM. 1038166

Ketua Program Studi

**Nasrullah, S.E., M.M**  
NBM. 1151 132



**HALAMAN PERNYATAAN  
PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR**

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Muhammadiyah Makassar,  
saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Risky Ary Putra  
NIM : 105721119621  
Program Studi : Manajemen  
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk  
memberikan kepada Universitas Muhammadiyah Makassar **Hak  
Bebas Royalti Noneksklusif (Non-exclusive Royalty Free  
Right)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Analisis Faktor Internal Perusahaan terhadap Kinerja Biaya pada  
Kontraktor Proyek di Citra Land Hertasning.

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas  
Royalti Noneksklusif ini Universitas Muhammadiyah Makassar  
berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam  
bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan  
tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai  
penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya

Makassar, 24 Agustus 2025

Yang Membuat Pernyataan



**Muhammad Risky Ary Putra**

**NIM : 105721118221**

## KATA PENGANTAR



Syukur Alhamdulillah merupakan satu kata yang pantas diucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan hidayah yang tiada henti diberikan kepada Hamba-Nya. shalawat serta salam tak lupa penulis kirimkan kepada Baginda Rasulullah Muhammad SAW beserta para keluarga, sahabat dan para pengikutnya. Merupakan nikmat yang tiada hentinya dan tak ternilai manakal penulisan skripsi yang berjudul “Analisis Faktor Internal Perusahaan Terhadap Kinerja Biaya Pada Kontraktor Proyek di Citra Land Hertasning”.

Skripsi yang penulis buat ini bertujuan untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan Program Sarjana (S1) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

Teristimewa dan terutama penulis sampaikan ucapan terima kasih kepada kedua orang tua penulis Bapak BASRI DG NGALLE dan Ibunda tercinta HADINA DG BAU yang senantiasa memberi harapan, semangat, perhatian, dukungan, kasih sayang dan do’a tulus tumpah pamrih. Dan saudara-saudaraku tercinta yang senantiasa mendukung dan memberikan semangat hingga akhir studi ini. dan seluruh keluarga besar atas segala pengorbanan, dukungan dan do’a restu yang telah diberikan demi keberhasilan penulis dalam menuntut ilmu. semoga apa yang telah mereka berikan kepada penulis menjadi ibadah dan cahaya penerang kehidupan di dunia dan di akhirat.



Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Begitu pula penghargaan yang setinggi-tingginya dan terima kasih banyak disampaikan dengan hormat kepada :

1. Bapak Dr. Ir. H. Abd. Rahim Nanda, S.T., M.T., IPU. Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar
2. Bapak Dr. Edi Jusriadi, S.E., M.M., Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.
3. Bapak Nasrullah, SE., M.M. selaku Ketua Prodi Ekonomi Pembangunan Universitas Muhammadiyah Makassar
4. Ibu Nurlina S.E., M.M. selaku Pembimbing I yang senantiasa meluangkan waktunya membimbing dan mengarahkan penulis, sehingga skripsi dapat di selesaikan.
5. Ibu Amelia Reski Septiani Amin S.E., M.M. selaku pembimbing II yang telah berkenan membantu selama dalam proses penyusunan skripsi.
6. Bapak/ibu dan Asisten Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar yang tak kenal lelah telah banyak menuangkan ilmunya kepada penulis selama mengikuti Kuliah.
7. Para Staf Karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

8. Rekan-rekan Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Jurusan Manajemen angkatan 2021 terkhususnya kelas M21E yang selalubelajar bersama yang tidak sedikit bantuannya dan dorongan dalam aktivitas studi penulis.
9. Kepada kedua orang tua saya, Ayahanda Basri Dg Ngalle dan Ibunda tercinta Hadina Dg Bau. Terimakasih atas segala pengorbanan dan tulus kasih yang di berikan. Beliau memang tidak sempat merasakan pendidikan bangku perkuliahan , namun mereka mampu senantiasa memberikan yang terbaik, tak kenal lelah mendoakan serta memberikan perhatian dan dukungan hingga penulis mampu menyelesaikan studinya sampai meraih gelar sarjana. Semoga kedua orang tua penulis selalu sehat dan panjang umur.
10. Kepada saudaraku Sry Murtini Basri, Muh Yusuf, dan kakak iparku Ainul Yaqim. Terimah kasih kerana beliau tidak kalah pentingnya dalam penyelesaian skripsi ini yang selalu memberikan masukan serta saran dan dukungan dalam penyelesaian skripsi ini.
11. Kepada orang yang saya cintai , Fitrawati Rahayu , terimah kasih karena telah menjadi bagian dari hidup saya, terimakasih telah memberikan kasih sayang yang tulus kepada saya, terimakasih telah memberikan saya dukungan serta motivasi untuk menyelsaikan skripsi ini dengan banyaknya cobaan yang saya lewati. Terimakasih karena telah menjadi tempat untuk bercerita keluh kesah dalam penulisan skripsi ini . Terimakasih karena tidak pernah lelah dan bosan untuk menemani saya dari awal hingga akhir. Semoga allah memberikan kemudahan dalam mencapai tujuanmu.

12. Kepada Meilin Dwi Putri, Improatin, Muh Arman Saputra Rahman, Hairul Amri dan irmawati , terimakasih buat kalian yang telah menjadi rumah kedua penulis selama berada diperantauan , yang selalu mengajarkan banyak hal baru,selalu mempunyai cerita yang tidak pernah habis di setiap kita ketemu dan selalu ada kata “ habis ini kemana, mau makan apa “ terimakasih yaa buat kalian semua.

13. Kepada Penghuni sekretariat M21E yang tidak bisa saya sebut satu persatu. Terimah kasih karena telah membantu dan memberikan tenaganya dalam penulisan skripsi ini .

14. Dan Terakhir, untuk diri saya sendiri, Terimakasih Muhamaad Risky Ary Putra sudah menepikan ego dan memilih untuk kembali bangkit dan menyelesaikan semua ini. Terima kasih telah mengendalikan diri dari berbagai tekanan diluar keadaan dan tidak pernah mau memutuskan untuk menyerah. Kamu kuat, Kamu hebat, dan kamu bisa Muhammad Risky Ary Putra.

Akhirnya sungguh penulis sangat menyadari bahwa skripsi ini masih sangat jauh dari kata kesempurnaan oleh karena itu, penulis senantiasa mengharapkan saran dan kritiknya demi kesempurnaan skripsi ini.

Mudah-mudahan skripsi yang sederhana ini dapat bermanfaat bagi semua pihak utamanya kepada Almamater Kampus Biru Universitas Muhammadiyah Makassar.

*Billahi fisabilil Haq fastabiqul Khairat, Wassalamualaikum Wr. Wb.*

Makassar, 24 Maret 2025

Muhammad Risky Ary Putra



## ABSTRAK

**MUHAMMAD RISKY ARY PUTRA. 2025, Analisis Faktor Internal Perusahaan Terhadap Kinerja Biaya Pada Kontraktor Proyek di Citra Land Hertasning. Skripsi. Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar Dibimbing Oleh : Nurlina Dan Amelia Reski Septiani Amin.**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh manajemen keuangan terhadap kinerja biaya pada proyek konstruksi yang dikerjakan oleh kontraktor di kawasan CitraLand Hertasning. Manajemen keuangan dalam proyek konstruksi memiliki peran penting dalam memastikan efisiensi penggunaan anggaran melalui tiga indikator utama, yaitu perencanaan anggaran, pelaporan keuangan, dan manajemen risiko keuangan. Sementara itu, kinerja biaya diukur melalui pendekatan *Earned Value Management (EVM)* yang mencakup indikator *Planned Value (PV)*, *Earned Value (EV)*, dan *Actual Cost (AC)*, serta dihitung *indeks efisiensi biaya (Cost Performance Index/CPI)*. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan pendekatan studi kasus pada satu proyek rumah pribadi di kawasan CitraLand Hertasning. Data diperoleh melalui dokumentasi proyek dan analisis biaya, serta dianalisis menggunakan regresi linear sederhana untuk menguji pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa manajemen keuangan berpengaruh signifikan terhadap kinerja biaya proyek. Semakin baik manajemen keuangan diterapkan, maka semakin efisien penggunaan anggaran proyek. Temuan ini menegaskan bahwa penerapan sistem pengelolaan keuangan yang terencana, transparan, dan akuntabel dapat meminimalisir deviasi biaya dan meningkatkan efektivitas pelaksanaan proyek konstruksi.

**Kata Kunci:** Manajemen Keuangan, Kinerja Biaya, *Earned Value Management*, Proyek Konstruksi, CitraLand Hertasning.

## ABSTRACT

**MUHAMMAD RISKY ARY PUTRA. 2025, Analysis of Internal Company Factors on Cost Performance of Project Contractors at Citra Land Hertasning Thesis. Department of Management, Faculty of Economics and Business, Muhammadiyah University of Makassar, Supervised by: Nurlina and Amelia Reski Septiani Amin.**

*This study aims to analyze the influence of financial management on cost performance in construction projects undertaken by contractors in the CitraLand Hertasning area. Financial management in construction projects plays a crucial role in ensuring efficient budget utilization through three main indicators: budget planning, financial reporting, and financial risk management. Meanwhile, cost performance is measured using the Earned Value Management (EVM) approach, which includes Planned Value (PV), Earned Value (EV), and Actual Cost (AC) indicators, and a cost efficiency index (Cost Performance Index/CPI) is calculated. This study uses a quantitative method with a case study approach on a private housing project in the CitraLand Hertasning area. Data were obtained through project documentation and cost analysis, and analyzed using simple linear regression to test the effect of independent variables on the dependent variable.*

*The research results show that financial management significantly impacts project cost performance. The better the financial management is implemented, the more efficient the project budget will be. This finding confirms that implementing a planned, transparent, and accountable financial management system can minimize cost deviations and increase the effectiveness of construction project implementation.*

**Keywords:** Financial Management, Cost Performance, Earned Value Management, Construction Projects, CitraLand Hertasning



## DAFTAR ISI

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| <b>SKRIPSI .....</b>                           | <b>i</b>                            |
| <b>JUDUL.....</b>                              | <b>ii</b>                           |
| <b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....</b>              | <b>iii</b>                          |
| <b>HALAMAN PERSETUJUAN.....</b>                | <b>Error! Bookmark not defined.</b> |
| <b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>                 | <b>Error! Bookmark not defined.</b> |
| <b>PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR .....</b> | <b>Error! Bookmark not defined.</b> |
| <b>KATA PENGANTAR .....</b>                    | <b>viii</b>                         |
| <b>DAFTAR ISI .....</b>                        | <b>xv</b>                           |
| <b>DAFTAR GAMBAR .....</b>                     | <b>xviii</b>                        |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>                   | <b>xix</b>                          |
| <b>BAB I .....</b>                             | <b>1</b>                            |
| <b>PENDAHULUAN .....</b>                       | <b>1</b>                            |
| A. Latar Belakang.....                         | 1                                   |
| B. Rumusan masalah .....                       | 4                                   |
| C. Tujuan Penelitian .....                     | 4                                   |
| D. Manfaat Penelitian .....                    | 5                                   |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>            | <b>6</b>                            |
| A. Tinjauan Pustaka.....                       | 6                                   |
| B. Penelitian Terdahulu .....                  | 16                                  |
| C. Kerangka Pikir .....                        | 34                                  |
| D. Hipotesis.....                              | 35                                  |
| <b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>     | <b>36</b>                           |
| A. Jenis Penelitian.....                       | 36                                  |
| B. Lokasi dan Waktu Penelitian.....            | 36                                  |
| C. Jenis dan Sumber Data.....                  | 36                                  |
| D. Populasi dan Sampel.....                    | 37                                  |
| E. Teknik pengumpulan data .....               | 38                                  |
| F. Definisi Operasional Variabel.....          | 39                                  |

|   |           |
|---|-----------|
| G. Metode Analisis Data .....                       | 40        |
| H. Uji Hipotesis .....                              | 46        |
| <b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b> | <b>48</b> |
| A. Gambaran Umum Penelitian.....                    | 48        |
| B. Penyajian Data Hasil Penelitian .....            | 54        |
| C. Analisis dan interpretasi ( Pembahasan ) .....   | 84        |
| <b>BAB V PENUTUP .....</b>                          | <b>87</b> |
| A. Kesimpulan.....                                  | 87        |
| B. Saran.....                                       | 89        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>                         | <b>91</b> |
| <b>LAMPIRAN .....</b>                               | <b>95</b> |



## DAFTAR TABEL

|  |    |
|--|----|
| Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....                       | 16 |
| Tabel 3.1 Devinisi Operasional variabel .....              | 39 |
| Tabel 4.1 Hasil Data RAB .....                             | 54 |
| Tabel 4.2 Perhitungan Planned Value ( PV) .....            | 56 |
| Tabel 4.3 Hasil Perhitungan Eaned Value (EV) .....         | 58 |
| Tabel 4.4 Rekapitulasi Biaya Langsung .....                | 60 |
| Tabel 4.5 Rekapitulasi biaya tidak Langsung.....           | 61 |
| Tabel 4.6 Perhitungs Actual Cost (AC).....                 | 62 |
| Tabel 4.7 Perhitungs Schedule Variance ( SV).....          | 64 |
| Tabel 4.8 perhitungs schedule performance Index (SPI)..... | 66 |
| Tabel 4.9 Perhitungs Cost Performance Index ( CPI ).....   | 68 |
| Tabel 4.10 Hasil Data ETC , EAC dan TE .....               | 71 |
| Tabel 4.11 Perhitungan Niai Perencanaan Anggaran.....      | 74 |
| Tabel 4.12 Perhitungan Nilai Skor Pelaporan Keuangan ..... | 76 |
| Tabel 4.13 Perhitungan Nilai Manajemen Resiko .....        | 78 |
| Tabel 4.14 Nilai Setiap Variabel .....                     | 80 |
| Tabel 4.15 Hasil Analisis Regresi Sederhana .....          | 81 |
| Tabel 4.16 Hasil Uji T.....                                | 82 |
| Tabel 4.17 Hasil Uji Koefisien Determinasi .....           | 83 |

## DAFTAR GAMBAR

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Gambar 2.1 Kerangka Berpikir .....  | 34 |
| Gambar 4.1 Strukrur Organisasi..... | 51 |



## DAFTAR LAMPIRAN

|   |     |
|---|-----|
| LAMPIRAN 1 Data RAB .....                           | 96  |
| LAMPIRAN 2 Bahan Material Pembangunan .....         | 97  |
| LAMPIRAN 3 Upah Para Pekerja .....                  | 98  |
| LAMPIRAN 4 Alat dan Transportasi .....              | 99  |
| Lampiran 5 Tabulasi Data .....                      | 100 |
| LMPIRAN 6 Uji Hipotesis .....                       | 101 |
| LAMPIRAN 7 Surat Keterangan Izin Penelitian .....   | 102 |
| LAMPIRAN 8 Surat Keterangan Izin Penelitian .....   | 103 |
| LAMPIRAN 9 Surat Balasan Penelitian .....           | 105 |
| LAMPIRAN 9 Dokumentasi Bersama Pemegang Proyek..... | 106 |
| LAMPIRAN 9 Dokumentasi Bersama Pekerja .....        | 106 |
| LAMPIRAN 10 Lembar Validasi Data.....               | 107 |
| LAMPIRAN 11 Lembar Validasi Abstrak.....            | 108 |

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Konstruksi adalah suatu kesatuan dan rangkaian dari beberapa elemen yang direncanakan agar mampu menerima beban dari luar maupun berat sendiri tanpa mengalami perubahan bentuk yang melampaui batas persyaratan. Konstruksi juga merupakan suatu kegiatan membangun sarana maupun prasarana. Dalam sebuah bidang arsitektur atau teknik sipil, sebuah konstruksi juga dikenal sebagai bangunan atau satuan infrastruktur pada sebuah area atau pada beberapa area (Alfa, 2018). Seiring dengan perannya yang strategis, pembangunan sektor konstruksi menjadi bagian penting dalam mendukung pertumbuhan ekonomi nasional dan daerah. Keberadaan proyek-proyek konstruksi tidak hanya memberikan dampak langsung terhadap pembangunan fisik, tetapi juga berkontribusi terhadap penciptaan lapangan kerja dan aktivitas ekonomi lainnya. Namun, di balik kompleksitas kegiatan konstruksi tersebut, terdapat tantangan besar yang berkaitan dengan pengelolaan proyek secara menyeluruh, terutama dalam hal manajemen keuangan.

Faktor internal perusahaan adalah elemen yang berasal dari dalam organisasi yang memengaruhi kinerja proyek, mencakup manajemen sumber daya manusia, manajemen proyek, teknologi, peralatan, dan manajemen keuangan. Di antara faktor-faktor tersebut, manajemen keuangan memiliki peran vital dalam mengendalikan biaya proyek, mulai dari perencanaan anggaran,



pengalokasian dana, pelaporan keuangan, pengendalian biaya, hingga manajemen risiko keuangan. Dalam konteks proyek konstruksi, manajemen keuangan yang baik mampu meminimalkan pemborosan, menjaga arus kas tetap sehat, dan meningkatkan efisiensi penggunaan dana, sehingga mendukung tercapainya kinerja biaya yang optimal.

Manajemen keuangan dalam proyek konstruksi menjadi sangat krusial karena mencakup seluruh aliran dana, mulai dari perencanaan anggaran, pengeluaran operasional, hingga pengendalian dan pelaporan keuangan. Kegagalan dalam mengelola aspek ini dapat menyebabkan deviasi anggaran, keterlambatan proyek, pemborosan biaya, bahkan kerugian finansial. Oleh karena itu, pengelolaan keuangan yang efektif dan efisien diyakini memiliki pengaruh besar terhadap pencapaian kinerja biaya dalam pelaksanaan proyek. Dalam hal ini, manajemen proyek adalah bagian dari manajemen keuangan karena prosesnya melibatkan penerapan pengetahuan, keterampilan, alat, dan teknik pada berbagai aktivitas yang diperlukan untuk menyelesaikan proyek secara sukses. Dalam konteks konstruksi, keberhasilan proyek umumnya diukur dari aspek keselamatan, kualitas, biaya, jadwal, serta pengendalian dokumen. Tantangan utama bagi tim konstruksi adalah menyeimbangkan antara kualitas, biaya, dan jadwal dalam lingkungan kerja yang aman, sambil mendokumentasikan seluruh proses secara tepat (Wibowo, 2025). Tantangan terbesar yang dihadapi tim konstruksi adalah bagaimana menjaga seluruh elemen tersebut tetap berjalan secara seimbang dan efisien di tengah keterbatasan sumber daya.

Kinerja biaya sendiri mengacu pada kemampuan suatu proyek dalam merealisasikan pekerjaan sesuai anggaran yang direncanakan. Kinerja ini dipengaruhi oleh berbagai faktor, termasuk keakuratan perencanaan biaya, ketepatan pelaksanaan, serta kemampuan kontraktor dalam mengendalikan pengeluaran selama proyek berlangsung. Hubungan antara manajemen keuangan yang baik dengan pencapaian efisiensi biaya menjadi fokus penting dalam pengelolaan proyek yang profesional.

CitraLand Hertasning merupakan salah satu kawasan pengembangan properti di Kota Makassar yang mencakup berbagai jenis proyek konstruksi berskala besar, baik perumahan, komersial, maupun infrastruktur pendukung. Kompleksitas pekerjaan, nilai investasi yang tinggi, serta keterlibatan berbagai kontraktor menjadikan kawasan ini relevan untuk dijadikan objek kajian dalam melihat bagaimana praktik manajemen keuangan berpengaruh terhadap kinerja biaya proyek. Tidak jarang proyek-proyek di kawasan ini mengalami penyimpangan biaya yang disebabkan oleh perencanaan anggaran yang kurang akurat, pengendalian keuangan yang lemah, atau kesalahan dalam pelaporan biaya.

Fenomena yang terjadi di CitraLand Hertasning, salah satu kawasan pengembangan properti premium di Kota Makassar, mencerminkan pentingnya isu ini. Kawasan ini dikelola dengan skala investasi besar yang mencakup pembangunan perumahan, fasilitas komersial, serta infrastruktur pendukung. Namun, berdasarkan pengamatan awal dan dokumen proyek, beberapa kontraktor di kawasan ini menghadapi tantangan dalam pengendalian biaya. Di

antaranya adalah penyimpangan anggaran akibat estimasi awal yang kurang akurat, kenaikan harga material, keterlambatan pasokan, hingga lemahnya pelaporan keuangan yang menyebabkan informasi proyek tidak termutakhirkan secara tepat waktu.

Berdasarkan penjelasan ini , dapat disimpulkan bahwa manajemen keuangan memegang peranan penting dalam menentukan keberhasilan proyek konstruksi, terutama dalam hal efisiensi biaya. Oleh karena itu, penelitian ini difokuskan untuk menganalisis pengaruh manajemen keuangan terhadap kinerja biaya proyek konstruksi, dengan studi kasus pada kontraktor proyek di kawasan CitraLand Hertasning.

#### **B. Rumusan masalah**

Adapun Rumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut :  
Apakah Manajemen Keuangan Berpengaruh terhadap Kinerja Biaya pada kontraktor proyek di citra land hertasning ?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian ini sebagai berikut :  
Untuk mengetahui apakah manajemen keuangan berpengaruh terhadap kinerja biaya pada kontraktor proyek di citra land hertasning

#### **D. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat penelitian ini sebagai berikut :

1. Secara teoritis

- a. Penelitian ini berkontribusi dalam memperkaya literatur di bidang manajemen proyek ,khususnya mengenai faktor internal perusahaan terhadap kinerja biaya dalam proyek konstruksi.
- b. Hasil dari penelitian ini dapat menjadi acuan atau referensi bagi peneliti lain yang tertarik untuk meneliti topik serupa ,baik untuk konteks industri yang berbeda, penggunaan metodologi yang berbeda,atau untuk memperdalam penelitian pada faktor internal tertentu.

2. Secara praktis

- a. Bagi perusahaan kontraktor, hasil penelitian ini membantu kontraktor mengidentifikasi faktor internal yang mempengaruhi kinerja biaya, sehingga memungkinkan perbaikan untuk meningkatkan efisiensi pada faktor-faktor tersebut guna meningkatkan efisiensi operasional dan mengurangi pemborosan dalam pelaksanaan proyek.
- b. Dalam penelitian ini dapat membantu manajemen perusahaan dalam membuat keputusan strategi yang lebih baik terkait pengelolaan sumber daya , pengendalian biaya ,dan mitigasi resiko proyek.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Pustaka**

##### **1. Manajemen Keuangan**

Manajemen keuangan proyek konstruksi merupakan proses yang sangat krusial dalam memastikan keberhasilan proyek dari aspek efisiensi dan efektivitas penggunaan dana. Dalam konteks proyek konstruksi, manajemen keuangan tidak hanya terbatas pada pencatatan arus kas masuk dan keluar, tetapi juga meliputi perencanaan anggaran, pelaksanaan pembiayaan proyek, pengawasan biaya, dan evaluasi atas realisasi anggaran yang telah ditetapkan. Menurut (Maulana & Suryani, 2022), manajemen keuangan dalam proyek konstruksi berfungsi untuk mengontrol pengeluaran agar tidak melebihi batas yang direncanakan serta mengantisipasi potensi risiko pembengkakan biaya akibat perubahan desain, kenaikan harga material, dan keterlambatan waktu kerja.

Dalam praktiknya, manajemen keuangan proyek harus dilakukan secara terintegrasi dengan manajemen proyek secara keseluruhan. Menurut penelitian oleh (Purnomo & Wahyuni 2020), manajemen keuangan berperan sebagai pengendali utama dalam pelaksanaan proyek konstruksi agar tetap pada jalur anggaran yang ditetapkan. Hal ini mencakup proses penganggaran awal, monitoring realisasi biaya, hingga pelaporan akhir proyek. Pengelolaan

keuangan yang buruk dapat menyebabkan keterlambatan proyek, pemutusan kontrak, bahkan potensi kerugian finansial besar bagi kontraktor.

Menurut (Wahyuni & Firmansyah 2021), banyak proyek konstruksi di Indonesia mengalami cost overrun karena lemahnya sistem manajemen keuangan yang diterapkan oleh kontraktor, seperti tidak adanya laporan keuangan berkala, kurangnya transparansi dalam pelaporan biaya, serta tidak adanya mekanisme pengendalian biaya berbasis data. Oleh karena itu, peran manajemen keuangan harus ditempatkan sebagai komponen strategis dalam keseluruhan siklus proyek.

Namun demikian, dari berbagai pandangan di atas, dapat disimpulkan bahwa manajemen keuangan merupakan proses integral dalam organisasi atau proyek yang mencakup perencanaan, penganggaran, penggunaan, pengendalian, serta evaluasi dana secara sistematis dan bertanggung jawab.

Tiga Indikator Manajemen Keuangan dalam Proyek Konstruksi Dalam konteks proyek konstruksi, manajemen keuangan diukur melalui tiga indikator utama yang mencerminkan sejauh mana efektivitas dan efisiensi pengelolaan dana proyek dapat diwujudkan. Menurut (Rakasiwi ,2024) Ketiga indikator tersebut adalah:

#### 1) Perencanaan Anggaran (*Budgeting*)

Perencanaan anggaran adalah proses menetapkan kebutuhan biaya dan alokasi dana pada setiap tahapan proyek konstruksi. Menurut (Prasetyo & Rahayu 2020), perencanaan anggaran harus disusun berdasarkan data teknis, pengalaman proyek sebelumnya,



serta mempertimbangkan variabel risiko yang mungkin muncul di lapangan. Anggaran yang disusun secara realistis dan terukur akan menjadi dasar pengendalian biaya proyek.

Anggaran dalam proyek konstruksi mencakup biaya langsung seperti bahan bangunan, tenaga kerja, dan alat berat, serta biaya tidak langsung seperti administrasi, pengawasan, dan pajak. Kesalahan dalam perhitungan salah satu komponen dapat menyebabkan inefisiensi dalam keseluruhan proyek. Oleh karena itu, Prasetyo dan Rahayu menyarankan penggunaan teknologi berbasis sistem informasi manajemen untuk meminimalkan potensi kesalahan dalam perencanaan anggaran.

Perencanaan anggaran berfungsi untuk menilai sejauh mana kesesuaian antara pelaksanaan proyek dengan perencanaan yang telah ditetapkan. Jika realisasi pekerjaan sejalan atau mendekati rencana yang dibuat sebelumnya, maka skor perencanaan anggaran akan tinggi. Sebaliknya, semakin besar deviasi antara pekerjaan yang direncanakan dan yang telah diselesaikan, maka skor akan semakin rendah. Hal ini mencerminkan keterlambatan atau percepatan pelaksanaan yang tidak sesuai dengan rencana anggaran awal.

## 2) Pelaporan Keuangan (*Financial Reporting*)

Pelaporan keuangan proyek konstruksi merupakan alat penting untuk mengevaluasi realisasi biaya dan memastikan bahwa penggunaan dana sesuai dengan anggaran yang ditetapkan. Menurut

(Kurniawan & Fadilah 2021), pelaporan keuangan yang baik mencerminkan transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan proyek, sehingga manajemen perusahaan dapat mengambil keputusan yang tepat waktu dan berbasis data. Dalam proyek konstruksi, pelaporan keuangan tidak hanya dibutuhkan oleh internal perusahaan, tetapi juga oleh pemilik proyek, auditor, dan bahkan instansi pemerintah jika proyek didanai oleh APBN/APBD. Laporan keuangan proyek harus mencakup aspek penggunaan biaya, deviasi antara anggaran dan realisasi, serta rasio efisiensi. Kurniawan dan Fadilah menekankan bahwa banyak proyek gagal mencapai efisiensi karena lemahnya sistem pelaporan dan keterlambatan informasi keuangan.

Pelaporan keuangan yang digunakan untuk mengukur efisiensi penggunaan dana dalam proyek. Skor pelaporan keuangan menunjukkan seberapa besar nilai pekerjaan yang dapat diselesaikan dibandingkan dengan jumlah biaya yang telah dikeluarkan. Jika proyek mampu menyelesaikan pekerjaan dengan dana yang lebih rendah atau setara dari yang dianggarkan, maka skor efisiensi pelaporan keuangan akan tinggi, menunjukkan pengelolaan keuangan yang baik.

### 3) Manajemen Risiko Keuangan (*Financial Risk Management*)

Manajemen risiko keuangan dalam proyek konstruksi mencakup identifikasi, analisis, dan mitigasi atas risiko-risiko keuangan yang mungkin timbul selama pelaksanaan proyek. Menurut Putra & Setyowati (2022), beberapa risiko keuangan yang umum terjadi dalam

proyek konstruksi antara lain adalah kenaikan harga bahan bangunan, keterlambatan pembayaran dari pemilik proyek, serta perubahan kebijakan pemerintah terkait pajak dan perizinan.

Penelitian oleh Putra dan Setyowati juga menunjukkan bahwa perusahaan konstruksi yang memiliki sistem manajemen risiko yang kuat cenderung memiliki kinerja biaya yang lebih stabil dan tidak mengalami pembengkakan anggaran secara signifikan. Strategi pengendalian risiko dapat dilakukan melalui asuransi proyek, kontrak harga tetap, serta penggunaan metode pengadaan alternatif yang lebih efisien. Pengelolaan risiko keuangan yang efektif harus dilakukan sejak tahap awal proyek, dan terus dimonitor selama pelaksanaan. Penerapan sistem monitoring risiko secara berkala dan audit internal dapat membantu mengurangi potensi kerugian yang signifikan di akhir proyek.

Manajemen risiko *keuangan* menilai sejauh mana proyek mampu menghindari pemborosan atau kerugian biaya selama proses pelaksanaan. Jika biaya aktual lebih rendah atau sama dengan nilai pekerjaan yang dicapai, maka proyek dianggap telah dikelola dengan baik dalam aspek risiko keuangan. Namun, jika terjadi pemborosan, nilai skor risiko akan menurun sesuai tingkat kerugiannya

Ketiga indikator tersebut kemudian digabungkan dan diberi bobot sesuai dengan tingkat kepentingannya untuk menghasilkan skor akhir manajemen keuangan. Skor akhir ini mencerminkan kinerja keseluruhan keuangan proyek dalam suatu periode tertentu. Semakin tinggi nilai yang diperoleh, maka semakin baik pula tingkat efisiensi, kesesuaian perencanaan, dan kemampuan pengendalian risiko dalam proyek tersebut.

## **2. Teori Upah dan Biaya Tenaga Kerja**

Konsep mengenai upah dapat dijelaskan melalui beberapa teori. Teori klasik yang dikemukakan Ricardo beranggapan bahwa tingkat upah pekerja cenderung bergerak menuju tingkat subsistensi, yaitu cukup untuk memenuhi kebutuhan dasar pekerja. Namun, teori ini berkembang ke arah teori produktivitas marginal yang menjelaskan bahwa upah ditentukan oleh kontribusi produktivitas marginal tenaga kerja terhadap output. Dengan kata lain, semakin besar produktivitas seorang pekerja dalam menghasilkan output, semakin tinggi pula tingkat upah yang layak diterimanya. Dalam konteks proyek konstruksi, hal ini tercermin pada pekerja yang mampu menyelesaikan pekerjaan dengan efisiensi waktu dan kualitas yang baik sehingga layak diberikan kompensasi lebih tinggi (Simanjuntak, 2011).

Dalam proyek konstruksi, biaya tenaga kerja merupakan salah satu komponen terbesar yang harus dikelola secara hati-hati. Upah pekerja tidak hanya dipandang sebagai kewajiban perusahaan kepada tenaga kerja, melainkan juga sebagai faktor penentu keberhasilan proyek. Kesalahan dalam menghitung atau mengendalikan biaya tenaga kerja dapat menimbulkan

deviasi anggaran yang signifikan dan berpotensi menyebabkan proyek merugi. Lukmanasari menegaskan bahwa upah pekerja konstruksi dapat mencapai sekitar 30% dari total nilai proyek dan bersifat non-refundable, sehingga manajemen yang tidak efektif akan langsung berdampak pada keberlanjutan finansial proyek (Lukmanasari, 2014).

Biaya tenaga kerja dalam proyek konstruksi dapat dibedakan menjadi dua kategori utama, yakni biaya tenaga kerja langsung dan tidak langsung. Biaya tenaga kerja langsung adalah upah yang diberikan kepada pekerja yang terlibat langsung dalam aktivitas konstruksi, seperti tukang batu, tukang kayu, dan buruh lapangan. Sebaliknya, biaya tenaga kerja tidak langsung mencakup pembayaran kepada mandor, staf administrasi, dan tenaga pengawas yang berperan dalam mendukung kelancaran proyek, meskipun tidak terlibat langsung dalam pembangunan fisik. Kedua jenis biaya ini harus diperhitungkan secara cermat dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB), sebab kesalahan estimasi akan menimbulkan inefisiensi dan deviasi biaya yang cukup besar (Wibowo, 2014).

Selain perhitungan yang akurat, faktor produktivitas tenaga kerja juga berpengaruh signifikan terhadap efisiensi biaya. Rendahnya produktivitas akibat keterlambatan pembayaran upah, minimnya sistem insentif, serta lemahnya pengawasan lapangan dapat menyebabkan pembengkakan biaya proyek. Oleh karena itu, strategi manajemen biaya tenaga kerja perlu mencakup perencanaan kebutuhan tenaga kerja sesuai jadwal proyek, penerapan sistem pembayaran upah yang adil dan tepat waktu, serta

pemberian insentif untuk meningkatkan motivasi pekerja. Hal ini sejalan dengan penelitian yang menunjukkan bahwa efisiensi biaya dapat tercapai apabila jumlah tenaga kerja dan alokasi waktu pengerjaan dikelola dengan tepat, di mana variasi efisiensi biaya proyek dapat dijelaskan hingga lebih dari 97% oleh kedua faktor tersebut (Lestiyono, 2025).

Dengan demikian, teori upah dan biaya tenaga kerja tidak hanya menyoroti besarnya porsi upah dalam total biaya proyek, tetapi juga menekankan pentingnya keterkaitan antara perencanaan anggaran, produktivitas pekerja, serta strategi pengelolaan tenaga kerja. Penerapan manajemen upah yang efektif bukan hanya mampu menjaga stabilitas biaya, tetapi juga meningkatkan efisiensi pelaksanaan proyek secara keseluruhan. Studi tentang kontribusi tenaga kerja dalam proyek konstruksi bangunan bertingkat bahkan menyebutkan bahwa biaya tenaga kerja dapat mencapai 25–35% dari total nilai proyek, yang semakin memperjelas bahwa aspek ini merupakan faktor penentu dalam menjaga kinerja biaya proyek tetap optimal (Mahasiswa Petra et al., 2015).

### **3. Kinerja Biaya**

Kinerja biaya dalam proyek konstruksi merupakan ukuran efisiensi penggunaan sumber daya finansial selama proses pelaksanaan proyek. Kinerja biaya mengindikasikan sejauh mana realisasi biaya aktual mendekati atau menyimpang dari biaya yang direncanakan dalam anggaran. Menurut Maromi & Indryani (2015), kinerja biaya adalah indikator utama yang



mencerminkan keberhasilan manajerial dalam mengelola proyek konstruksi, dan sangat berkaitan dengan aspek waktu serta mutu.

Dalam dunia konstruksi, pengendalian biaya menjadi sangat penting mengingat dinamika pelaksanaan proyek yang seringkali mengalami perubahan desain, fluktuasi harga material, dan kendala teknis di lapangan. Setiap perubahan tersebut dapat menimbulkan dampak pada struktur biaya proyek. Oleh karena itu, pengukuran dan pengendalian kinerja biaya harus dilakukan secara sistematis dan berkesinambungan sejak awal hingga proyek selesai.

Menurut Sumarna & Sutaryo (2021), kinerja biaya dapat diukur melalui metode *Earned Value Management (EVM)*, yang meliputi tiga indikator utama, yaitu *Planned Value (PV)*, *Earned Value (EV)*, dan *Actual Cost (AC)*. Ketiga indikator ini merupakan bagian integral dalam sistem evaluasi proyek dan menjadi alat bantu manajerial dalam menilai apakah proyek berjalan sesuai anggaran, melampaui anggaran, atau lebih hemat dari anggaran yang direncanakan. adapun indikator dalam metode *earned value* sebagai berikut:

- a. *Planned Value (PV)* adalah nilai dari pekerjaan yang direncanakan selesai pada suatu waktu tertentu berdasarkan jadwal proyek. PV mencerminkan jumlah biaya yang seharusnya telah dikeluarkan jika pekerjaan berjalan sesuai rencana.
- b. *Earned Value (EV)* adalah nilai pekerjaan yang benar-benar telah diselesaikan pada periode waktu tertentu. EV mencerminkan pencapaian fisik proyek yang dikonversikan ke dalam satuan biaya.

c. *Actual Cost (PV)* adalah total pengeluaran riil untuk menyelesaikan pekerjaan hingga titik waktu tertentu. AC mencerminkan biaya aktual yang telah dibelanjakan untuk pekerjaan proyek.

Ketiga indikator ini kemudian digunakan untuk menghitung indeks kinerja biaya, seperti *Cost Performance Index (CPI)* dan varians biaya (*Cost Variance/CV*). CPI adalah rasio antara EV dan AC, yang menunjukkan efisiensi penggunaan biaya. CPI lebih dari 1 menunjukkan proyek berjalan lebih efisien dari segi biaya, sedangkan CPI kurang dari 1 menunjukkan terjadinya pemborosan biaya. CV menunjukkan selisih antara EV dan AC dan memberikan informasi mengenai besarnya deviasi biaya yang terjadi.

Penelitian oleh (Syamsuddin & Aditya, 2020) menyebutkan bahwa proyek-proyek konstruksi yang menggunakan pendekatan EVM memiliki tingkat pengendalian biaya yang lebih baik dibandingkan proyek yang hanya menggunakan pelaporan keuangan konvensional. EVM memberikan gambaran prediktif terhadap biaya akhir proyek dan membantu pengambilan keputusan yang lebih cepat untuk perbaikan kinerja. Selain EVM, menurut (Santoso & Nugroho, 2019), kinerja biaya juga dipengaruhi oleh faktor internal perusahaan, seperti kualitas perencanaan anggaran, sistem pengendalian internal, serta kemampuan sumber daya manusia dalam melakukan monitoring dan evaluasi proyek. Mereka menambahkan bahwa proyek yang memiliki tim manajemen biaya yang solid cenderung memiliki deviasi biaya yang rendah.

Kinerja biaya juga tidak dapat dipisahkan dari peran manajemen risiko. Menurut studi oleh (Lestari & Rahman, 2021), ketidaksiapan dalam mengidentifikasi dan mengelola risiko dapat menyebabkan peningkatan biaya yang tidak terduga. Oleh karena itu, sistem pengukuran kinerja biaya yang baik harus disertai dengan kerangka manajemen risiko yang terintegrasi. Dari perspektif implementatif, proyek-proyek di Indonesia masih menghadapi berbagai kendala dalam menjaga kinerja biaya tetap optimal.. Untuk itu, sistem evaluasi kinerja biaya harus menjadi bagian tak terpisahkan dari sistem manajemen proyek secara menyeluruh.

#### B. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu merupakan salah satu bahan acuan peneliti ketika melakukan penelitian, dan memperkaya teori yang digunakan ketika peneliti mengkaji penelitian yang telah dilakukan. Di bawah ini adalah penelitian-penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini:

*Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu*

| No. | Nama penelitian dan Tahun penelitian | Judul penelitian   | Variabel                | Alat analisis                     | Hasil pembahasan             |
|-----|--------------------------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| 1.  | Anggraini, A.E., (2019)              | Faktor-Faktor Yang | Variabel yang digunakan | program SPSS ( <i>Statistical</i> | Hasil penelitian menunjukkan |

|  |  |   |  |   |  |
|--|--|---|--|---|--|
|  |  | <p>Mempengaruhi Kinerja Biaya dan Waktu".</p> | <p>dalam penelitian ini terdiri dari 25 faktor yang mempengaruhi kinerja waktu dan 41 faktor yang mempengaruhi kinerja biaya pada proyek konstruksi.</p> | <p><i>Product and Service Solutions</i>).</p> | <p>bahwa faktor dominan yang mempengaruhi kinerja biaya adalah hubungan buruk antara klien dan kontraktor, praktik penipuan yang merugikan, manajemen proyek yang buruk, dan kurangnya komunikasi antara pihak-pihak terkait. Sementara itu, faktor dominan yang mempengaruhi kinerja waktu adalah kurangnya disiplin di antara personel kerja, komunikasi dan hubungan kerja yang buruk, serta masalah dengan perencanaan dan pelaksanaan jadwal yang</p> |
|--|--|---|--|---|--|

|    |                                    |   |  |   |   |
|----|------------------------------------|---|--|---|---|
|    |                                    |   |  |   | terlambat dari yang diharapkan.   |
| 2. | Wicaksono, S., & Wacono, S. (2021) | Analisis Penerapan Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2015 Terhadap Kinerja Biaya Mutu Pada Proyek UINSulthan Thaha Saifudin Jambi. | Sistem manajemen mutu ISO(X1), dan Kinerja Biaya Mutu (Y). | pengolahan data menggunakan program SPSS dan Excel. | dinilai sangat baik. Faktor yang menjadi hambatan terbesar adalah kurangnya pengawasan terhadap program kerja yang berlaku dan kurangnya kontrol aktif terhadap kepuasan pelanggan. Penerapan informasi terdokumentasi juga sudah baik dilaksanakan. Kinerja biaya mutu sudah tinggi yaitu sebesar 0,3%, serta terjadi penurunan dari biaya rencana. Variabel sistem manajemen mutu mempunyai |

|   |                                    |  |  |  |  |
|---|------------------------------------|--|--|--|--|
|   |                                    |  |  |  | pengaruh secara parsial maupun simultan terhadap kinerja biaya mutu. Klausul 7 dan Klausul 10 mempunyai pengaruh yang signifikan.  |
| 3 | Honesti, L., & Ramadhan, J. (2021) | "Identifikasi Manajemen Risiko Kinerja Biaya Pada Proyek Konstruksi Gedung Di Provinsi Sumatra Barat (Dilihat Dari Sudut Pandang Kontraktor)". | Variabel penelitian terdiri dari 17 variabel yang diidentifikasi, di antaranya adalah:<br>1. Kenaikan harga yang tidak terduga untuk tenaga kerja dan bahan (X6)<br>2. Kerusakan yang terjadi tidak terduga (banjir, gempa bumi, dan lain) (X8)<br>3. Kondisi tanah yang | program SPSS (Statistical Program for the Social Sciences) untuk pengolahan data dan analisis. | Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat tujuh variabel yang sangat berpengaruh terhadap kinerja biaya pada proyek pembangunan konstruksi gedung di Provinsi Sumatra Barat. Variabel-variabel tersebut adalah:<br>1. Kenaikan harga yang tidak terduga untuk tenaga kerja dan bahan (X6) dengan |

|  |  |  |   |  |  |
|--|--|--|---|--|--|
|  |  |  | tidak terduga (X3)  |  | persentase 89,23%  |
|  |  |  | 4. Adanya pekerjaan ulang (X2)                                  |  | 2. Kerusakan yang terjadi tidak terduga (banjir, gempa bumi, dan lain) (X8) dengan persentase 87,69% |
|  |  |  | 5. Keburukan kebijakan dan prosedur (X14)                       |  | 3. Kondisi tanah yang tidak terduga (X3) dengan persentase 87,18%                                    |
|  |  |  | 6. Kecelakaan yang terjadi di lokasi yang menyebabkan luka (X7) |  | 4. Adanya pekerjaan ulang (X2) dengan persentase 84,10%  |
|  |  |  | 7. Kurang tepatnya dalam pekerjaan konstruksi (X17).            |  | 5. Keburukan kebijakan dan prosedur (X14) dengan persentase 82,56%                                   |
|  |  |  |   |  | 6. Kecelakaan yang terjadi di lokasi yang menyebabkan luka (X7) dengan                               |

|    |   |   |  |   |   |
|----|---|---|--|---|---|
|    |   |   |  |   | <p>persentase 81,03%</p> <p>7. Kurang tepatnya dalam pekerjaan konstruksi (X17) dengan persentase 80,51%</p> <p>Satu variabel yang tidak berpengaruh terhadap kinerja biaya proyek adalah pemogokan tenaga kerja (X5) dengan nilai persentase 63,68%.</p> |
| 4. | Sadhu, H., Badriansyah, S., Pudjihardjo, H., & Tutuko, B. (2021). | "Analisis Produktivitas Tenaga Kerja Bersertifikasi Terhadap Mutu Biaya dan Waktu Dalam Pelaksanaan Pekerjaan | Variabel dalam penelitian ini mencakup faktor-faktor yang mempengaruhi produktivitas tenaga kerja bersertifikasi terhadap mutu | alat yang digunakan untuk analisis adalah kuesioner yang dibagikan kepada 40 responden, yang terdiri dari pekerja | Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi produktivitas tenaga kerja bersertifikasi terhadap mutu biaya dan waktu  |



|  |  |  |   |   |   |
|--|--|--|---|---|---|
|  |  | Pembangunan Gedung Bertingkat Tinggi di Semarang". | biaya dan waktu dalam pelaksanaan pekerjaan pembangunan gedung bertingkat tinggi di Semarang. | kontraktor, konsultan yang merencanakan proyek, dan pemilik proyek. Kuesioner tersebut terdiri dari tiga bagian: data pribadi responden, faktor-faktor yang mempengaruhi produktivitas tenaga kerja, dan tindakan yang diambil. | dalam pelaksanaan pekerjaan pembangunan gedung bertingkat tinggi di Semarang meliputi:<br><br>1. Keterlambatan pengiriman material yang dapat memperlambat jalannya proyek.<br>2. Tindakan yang sangat berpengaruh dari faktor internal pekerja adalah memberikan pengarahan tentang metode atau gambaran yang harus dikerjakan.<br>3. Tindakan manajemen perusahaan yang berpengaruh adalah segera |
|--|--|--|---|---|---|

|    |                              |   |  |  |  |
|----|------------------------------|---|--|--|--|
|    |                              |   |  |  | menyetujui adanya perubahan di lapangan.   |
| 5. | Belay, AM, & Torp, O. (2021) | <i>"Construction cost performance under quality-gated framework: the cases of Norwegian road constructions"</i> . | Variabel penelitian mencakup ukuran proyek (besar vs. kecil), lokasi geografis (kota vs. pedesaan), dan skema jaminan kualitas Norwegia. Penelitian ini menganalisis pengaruh variabel-variabel tersebut terhadap perkembangan biaya dan penyimpangan biaya dari estimasi awal ke biaya akhir. | Alat yang digunakan dalam penelitian mencakup analisis statistik deskriptif, termasuk analisis tren, plot box untuk memeriksa skewness data, dan plot fungsi distribusi kumulatif (CDF) untuk memeriksa normalitas data. | Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat peningkatan dalam perbedaan biaya antara estimasi awal dan biaya akhir. Namun, peningkatan tersebut terjadi pada laju yang menurun, terutama setelah penerapan skema jaminan kualitas (QA2). Analisis tren menunjukkan bahwa proyek kecil mencatatkan perubahan persentase yang lebih tinggi dalam perbedaan biaya, meskipun dampaknya dalam istilah |

|    |  |  |  |  |   |
|----|--|--|--|--|---|
|    |  |  |  |  | <p>moneter lebih rendah. Proyek di kota juga mencatatkan perbedaan biaya yang lebih tinggi dibandingkan proyek di daerah pedesaan.</p> <p>Skema jaminan kualitas Norwegia menunjukkan dampak yang jelas terhadap perbedaan biaya, terlepas dari jumlah proyek yang melalui dua gerbang kualitas tersebut.</p> |
| 6. | Iskandar, Yogi, Budi Susetyo, and Agus Suroso (2022) | <p>"Pengaruh <i>Contract Change Order</i> (CCO) Terhadap Kinerja Biaya Pada Proyek Hunian Bertingkat Tinggi.</p> | <p>Variabel penelitian terdiri dari dari 4 variabel bebas, yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Variabel owner</li> <li>2. Variabel konsultan</li> <li>3. Variabel kontraktor</li> </ol> | SEM-PLS (Structural Equation Modelling - Partial Least Squares). | <p>Hasil penelitian menunjukkan pengaruh secara simultan terhadap kinerja biaya pada proyek perumahan bertingkat tinggi sebesar 49,20% sedangkan 50,36%</p>   |

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  | <p>4. Variabel eksternal</p> <p>Sedangkan variabel terikat adalah kinerja biaya.</p> |  | <p>dijelaskan oleh variabel bebas lain yang tidak disertakan dalam model penelitian. Analisis data menggunakan <i>Relative Importance Index (RII)</i> faktor-faktor yang mempengaruhi antara lain perubahan lingkup pekerjaan, perubahan spesifikasi, perubahan desain oleh konsultan, perubahan kondisi lokasi, terjadinya bencana alam atau banjir. Meminimalisir terjadinya Perubahan Kontrak pada proyek</p> |
|--|--|--|--|--|--|

|    |  |   |  |   |  |
|----|--|---|--|---|--|
|    |  |   |  |   | perumahan bertingkat tinggi.   |
| 7. | Sunatha, I. G. N., Wangsa, A. A. R. R., Praganingrum, T. I., & Loviani, P. M. (2023) | Kinerja Biaya Dan Waktu Proyek Dengan Metode Earned Value Management (Studi Kasus: Pembangunan Gedung Dekanat Fakultas Kedokteran Udayana). | Varialbel yang digunakan mencakup kinerja biaya dan waktu proyek, yang dianalisis menggunakan metode Earned Value Management. Analisis ini melibatkan data seperti biaya sumber daya tenaga kerja, bahan, dan alat, serta proyeksi biaya dan waktu proyek. | alat tulis pulpen dan laptop, sedangkan software yang digunakan adalah Microsoft Office Word dan Microsoft Excel. | Hasil penelitian menunjukkan bahwa rata-rata indeks biaya proyek (CPI) dari minggu ke-1 hingga minggu ke-13 memiliki nilai rata-rata 1,30, yang berarti kinerja proyek dinyatakan lebih baik. Namun, hasil analisis indeks kinerja waktu (SPI) rata-rata adalah 0,99, yang menunjukkan bahwa proyek berjalan lebih lambat dari yang diharapkan. Proyeksi biaya untuk pekerjaan tersisa (ETC) adalah Rp.12.223.343.21 |

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  | <p>0, dengan proyeksi total biaya pada akhir proyek (EAC) sebesar Rp.25.746.074.85</p> <p>1. Nilai kontrak awal adalah Rp.24.186.000.00</p> <p>0, sehingga kontraktor tidak mendapat keuntungan karena nilai harga penawaran terlalu mendekati harga realisasi lapangan.</p> <p>Proyeksi waktu pekerjaan tersisa (ETS) adalah 48 hari kalender kerja, dengan proyeksi total waktu keseluruhan proyek (EAS) selama 139 hari kalender kerja, sesuai dengan</p> |
|--|--|--|--|--|--|

|    |  |   |  |   |   |
|----|--|---|--|---|---|
|    |  |   |  |   | jadwal yang telah direncanakan.   |
| 8. | Agusjaya, S. A., Carlo, N., & Zulherman, Z. (2023) | Analisis Pengaruh Faktor Modal Kerja terhadap Kinerja Proyek Konstruksi Gedung di Kota Jambi. Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi. | Faktor modal kerja(X1) ,dan kinerja proyek (Y) | Penelitian melalui tinjauan pustaka, kuisioner penelitian, populasi dan sampel serta tahapan analisis data yang meliputi analisis data. | Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa faktor yang paling berpengaruh terhadap modal kerja kontraktor terhadap kinerja proyek konstruksi gedung di Kota Jambi adalah kinerja dengan skor 3,80. Sedangkan faktor biaya proyek mendapatkan skor 3,06, faktor uang muka dan pembayaran mendapatkan skor 3,03, dan faktor pengelolaan modal kerja |

|    |  |   |   |   |   |
|----|--|---|---|---|---|
|    |  |   |   |   | <p>mendapatkan skor terendah yaitu 2,99.</p> <p>Pentingnya faktor kinerja kontraktor terhadap modal kerja, upaya meningkatkan kinerja kontraktor dalam proyek konstruksi gedung, serta strategi kolaboratif untuk meningkatkan pengelolaan modal kerja.</p> |
| 9. | <p>Aspirandi, R. M., Maulana, A., Putra, I. A., &amp; Maulana, A. I. (2023).</p> | <p>Determinan Kinerja Biaya Dan Waktu Proyek Konstruksi Di Indonesia Ditinjau Dalam Konteks Islami. Jiai (Jurnal Ilmiah Akuntansi Indonesia).</p> | <p>Variabel dalam penelitian ini terdiri dari 2 variabel dependen, yaitu Biaya (Y1) dan Waktu (Y2). Selain itu, terdapat 14 variabel independen, yaitu:</p> | <p>kuesioner yang disebar ke beberapa perusahaan konstruksi. Data yang digunakan adalah data kuantitatif berbentuk kuesioner, dan analisis data dilakukan</p> | <p>Hasil penelitian menunjukkan bahwa beberapa variabel independen tidak berpengaruh signifikan terhadap biaya (Y1) dan waktu (Y2) konstruksi. Variabel yang tidak berpengaruh</p>  |



|  |  |  |  |   |   |
|--|--|--|--|---|---|
|  |  |  | 1. Kompleksitas Eksternal (X1)<br>2. Kompleksitas Internal (X2)<br>3. Pengendalian dan Supervisi (X3)<br>4. Keterlibatan Pemilik (X4)<br>5. Keefektifitasan Desain (X5)<br>6. Variasi Pesanan (X6)<br>7. Manajemen Jadwal (X7)<br>8. Manajemen Anggaran (X8)<br>9. Manajemen Kualitas (X9)<br>10. Manajemen Sumber Daya Manusia (X10)<br>11. Manajemen Sumber Daya Konstruksi (X11)<br>12. Metode Konstruksi (X12) | menggunakan analisis regresi linear berganda. | signifikan antara lain:<br><br>1. Keterlibatan Pemilik (X4) tidak berpengaruh signifikan terhadap Biaya Konstruksi (Y1) dan Waktu Konstruksi (Y2) karena keterlibatan pemilik memiliki batasan tertentu dalam proyek konstruksi.<br>2. Pelaporan dan Komunikasi (X12) juga tidak berpengaruh signifikan terhadap Biaya Konstruksi (Y1) dan Waktu Konstruksi (Y2) karena tingkat biaya dan waktu penyelesaian sudah ditentukan saat kontrak awal |
|--|--|--|--|---|---|

|     |  |   |   |   |   |
|-----|--|---|---|---|---|
|     |  |   | 13.Pelaporan dan Komunikasi (X13)<br>14.Hubungan Antar Tim (X14).   |   | perencanaan konstruksi.<br>3. Hubungan Antar Tim (X14) tidak mengakibatkan peningkatan biaya dan waktu penyelesaian konstruksi karena hubungan ini terbentuk secara alami di lapangan.  |
| 10. | Huynh, NM, Tuan Le, A., Le-Hoai, L., & Nguyen, HT (2024) | <i>"Factors causing cost overruns in public hospital construction in developing countries: a case from Vietnam"</i> . | Variabel penelitian mencakup 43 faktor yang diidentifikasi sebagai penyebab cost overruns dalam konstruksi rumah sakit publik di Vietnam. Setelah analisis faktor, 34 faktor dianggap | kuesioner survei yang mencakup skala Likert 5 poin untuk meminta peserta menilai tingkat dampak dari setiap faktor yang diidentifikasi. Selain itu, penelitian ini juga menggunakan analisis faktor | Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat 43 faktor yang berkontribusi terhadap cost overruns dalam konstruksi rumah sakit publik di Vietnam. Setelah analisis, 34 faktor diidentifikasi dan dikelompokkan ke dalam tujuh kategori, yaitu: tantangan keuangan dan |

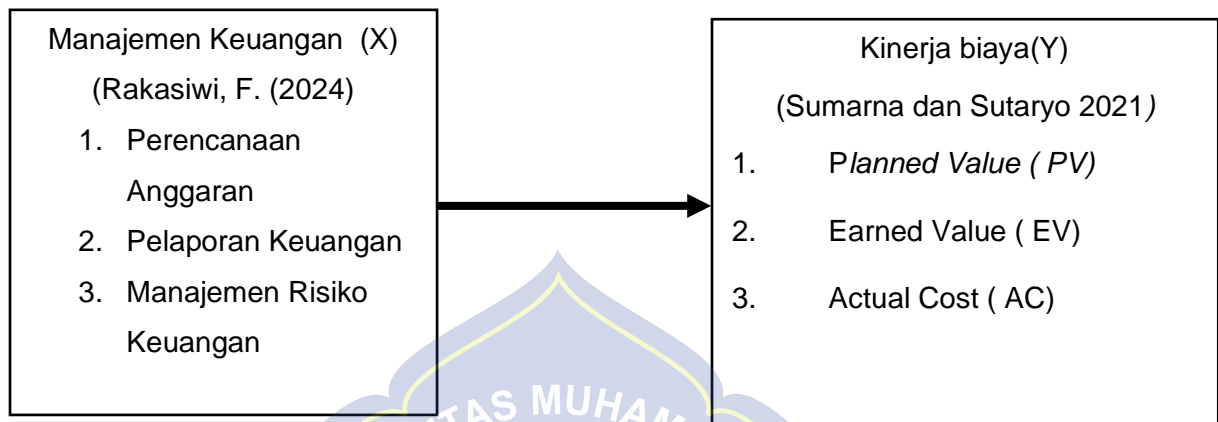
|  |  |  |   |  |   |
|--|--|--|---|--|---|
|  |  |  | memuaskan dan relevan untuk penelitian ini. | dengan rotasi varimax untuk menganalisis 43 faktor, yang menghasilkan 34 faktor yang dianggap memuaskan dan relevan. | administratif, pertimbangan hukum dan kebijakan, tantangan kolaborasi dan keahlian, masalah desain, kondisi eksternal yang tidak terkontrol, kinerja kontraktor, dan pertimbangan regional/lokal. Beberapa tantangan kunci yang diidentifikasi termasuk fluktuasi nilai tukar, inflasi, proses persetujuan desain yang lambat, dan kompensasi yang tidak memadai untuk relokasi. Temuan ini menekankan perlunya perencanaan |
|--|--|--|---|--|---|

|  |  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|--|---|
|  |  |  |  |  | yang komprehensif dan strategi adaptif untuk mengatasi tantangan tersebut secara efektif. |
|--|--|--|--|--|---|



### C. Kerangka Pikir

Gambar 2. 1 Kerangka Berpikir



#### D. Hipotesis

Hipotesis adalah pernyataan formal menyajikan hubungan yang diharapkan antara variabel independen dan variabel dependen”; Abdullah (2015);jadi hipotesis yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut:

Berdasarkan kajian teori dan hasil penelitian terdahulu yang telah dibahas, maka dirumuskan hipotesis dalam penelitian ini sebagai berikut: diduga bahwa manajemen keuangan berpengaruh secara signifikan terhadap kinerja biaya pada proyek konstruksi. Manajemen keuangan yang mencakup perencanaan anggaran yang tepat, pelaporan keuangan yang akurat, serta pengelolaan risiko keuangan yang efektif diyakini mampu meningkatkan efisiensi biaya dan mengurangi potensi pemborosan dalam pelaksanaan proyek. Oleh karena itu, semakin baik penerapan manajemen keuangan dalam suatu proyek konstruksi, maka akan semakin baik pula kinerja biayanya. Dengan demikian, hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah terdapat pengaruh yang signifikan antara manajemen keuangan terhadap kinerja biaya pada proyek konstruksi menentukan keberhasilan manajemen keuangan pada proyek konstruksi.

### **BAB III**

## **METODOLOGI PENELITIAN**

### **A. Jenis Penelitian**

Dari penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian kuantitatif. penelitian kuantitatif adalah Jenis penelitian ini menggunakan jenis penelitian kuantitatif bersifat asosiatif. Menurut (Sugiyono, 2012) “penelitian kuantitatif dapat diartikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti populasi dan sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/statistik dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan”.

### **B. Lokasi dan Waktu Penelitian**

Lokasi penelitian ini di lakukan di Citra Land Hertasning Jl.Tun Abdul Razak Kec.Somba Upo Kabupaten Gowa Provinsi Sulawesi Selatan. Adapun waktu yang akan di perlukan dalam penelitian ini selama dua bulan dari bulan januari sampai Februari 2025.

### **C. Jenis dan Sumber Data**

Jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data dan data skunder :

- **Data primer**

Data primer merupakan jenis data yang diperoleh secara langsung dari subjek penelitian, data primer diperoleh dari berbagai dokumen proyek

konstruksi di CitraLand Hertasning, seperti Rencana Anggaran Biaya (RAB), laporan keuangan proyek, , laporan progress mingguan, kontrak kerja, serta dokumentasi internal perusahaan kontraktor. Data-data ini sangat penting karena memberikan informasi historis dan faktual mengenai pelaksanaan proyek yang sedang berjalan, sehingga memungkinkan peneliti untuk melakukan penghitungan nilai *Planned Value (PV)*, *Earned Value (EV)*, dan *Actual Cost (AC)* dalam metode *Earned Value Management (EVM)*.

#### D. Populasi dan Sampel

##### 1. Populasi

**Populasi** dalam penelitian ini adalah seluruh proyek konstruksi yang dikerjakan oleh kontraktor utama di kawasan CitraLand Hertasning, khususnya proyek pembangunan rumah pribadi yang sedang berjalan pada periode penelitian.

##### 2. Sampel

Sampel dalam penelitian ini adalah proyek rumah pribadi milik klien di CitraLand Hertasning yang dikerjakan oleh kontraktor BASRI DG NGALLE. Sampel ini dipilih secara *purposive sampling*, yakni teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu karena proyek ini memiliki data anggaran, progress fisik, serta catatan biaya yang lengkap dan relevan untuk dianalisis menggunakan *metode Earned Value Management (EVM)*.



## **E. Teknik pengumpulan data**

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

### **1. Observasi langsung**

Observasi langsung adalah proses pengamatan sistematis dari aktivitas anusia dan pengaturan fisik dimana kegiatan tersebut bersifat langsung secara terus menerus dari lokus aktivitas bersifat alami untuk menghasilkan bukti (Basrowi & Suwandi, 2014).

### **2. Dokumentasi**

Format dokumentasi dibagi menjadi dua bagian dari Pedoman Dokumentasi ,Artinya, daftar periksa berdasarkan pedoman dokumentasi dan daftar periksa yang mencakup ringkasan dan kategori terkait yang digunakan untuk mencari data. Daftar variabel. Dari penjelasan di atas peneliti menyimpulkan bahwa dokumen adalah hasil atau bukti yang diperoleh peneliti pada saat melakukan teknik wawancara atau observasi dan dapat berupa dokumen, foto, dan lain-lain (Noor, 2011).

## F. Definisi Operasional Variabel

Tabel 3.1 Devinis Operasional Variabel

| No | Variabel                         | Definisi  | Indikator  | Skala    |
|----|----------------------------------|---|--|----------|
| 3. | Variabel Manajemen Keuangan (X1) | Manajemen keuangan merupakan kemampuan perusahaan dalam mengelola anggaran proyek secara efektif dan efisien. Indikator yang digunakan meliputi perencanaan anggaran, ketepatan pencairan dan penggunaan dana, serta sistem pengawasan biaya. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perencanaan Anggaran</li> <li>• Pelaporan Keuangan</li> <li>• Manajemen Resiko Keuangan</li> </ul>          | Interval |
| 4. | Kinerja Biaya (Y)                | Kinerja biaya didefinisikan sebagai tingkat efisiensi dan efektivitas penggunaan anggaran proyek dalam mencapai output pekerjaan konstruksi.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Planned Value</i> (PV)</li> <li>• <i>Earned Value</i> (EV)</li> <li>• <i>Actual Cost</i> (AC)</li> </ul> | Interval |

## G. Metode Analisis Data

### 1. Metode *Earned Value*

Metode *Earned Value* adalah pendekatan terintegrasi yang digunakan untuk mengukur kinerja biaya dan waktu suatu proyek konstruksi. Dalam penelitian ini, metode ini diterapkan untuk menyoroti efektivitas kinerja biaya pada proyek citra land hertasning. *Earned Value* mengkombinasikan elemen biaya yang direncanakan, nilai pekerjaan yang telah diselesaikan, biaya aktual yang telah dikeluarkan untuk memberikan gambaran komprehensif tentang kasus dan kinerja proyek. Metode ini fokus pada tiga indikator utama (Maromi, & Indryani, 2015):

#### a. *Planned Value (PV)*

Yang juga dikenal sebagai *Budgeted Cost of Work Scheduled (BCWS)*, adalah anggaran yang direncanakan untuk pekerjaan yang seharusnya selesai hingga periode tertentu. Rumusnya:

$PV = \text{Presentase pekerjaan yang direncanakan} \times \text{total anggaran}$

#### b. *Earned Value (EV)*

Atau *Budgeted Cost of Work Performed (BCWP)*, adalah nilai dari pekerjaan yang telah diselesaikan sesuai dengan anggaran yang direncanakan. Rumusnya:

$EV = \text{presentase pekerjaan yang diselesaikan} \times \text{total anggaran}$

c. *Actual Cost (AC)*

Atau *Actual Cost of Work Performed (ACWP)*, adalah biaya aktual yang telah dikeluarkan untuk menyelesaikan pekerjaan dalam jangka waktu tertentu.

Berdasarkan indikator ketiga tersebut, dua indeks utama digunakan untuk memancarkan kinerja proyek :

- *Cost performance index (CPI)*, yang mengukur efisiensi biaya proyek rumusnya:

$$CPI = \frac{EV}{AC}$$

CPI lebih dari 1 menunjukkan proyek berjalan lebih efisien dari segi biaya, sedangkan CPI kurang dari 1 menunjukkan inefisiensi.

- *Schedule performance index (SPI)* yang mengukur efisiensi jadwal proyek. rumusnya :

$$SPI = \frac{EV}{PV}$$

SPI lebih dari 1 berarti proyek lebih cepat dari jadwal, sedangkan SPI kurang dari 1 menunjukkan keterlambatan.

Metode EV juga digunakan untuk memproyeksikan kinerja proyek di masa depan, seperti *Estimate At Completion (EAC)*, yang memprediksikan total biaya proyek hingga selesai. rumusnya :

$$EAC = \frac{\text{Total anggaran}}{CPI}$$

Dalam konteks penelitian ini , metode *Earned Value* membantu mengevaluasi apakah proyek berjalan sesuai dengan anggaran yang direncanakan dan jadwal yang telah diterapkan. Dengan indikator tersebut. Penelitian dapat memberikan rekomendasi strategis untuk meningkatkan efesiensi manajemen proyek.

## 2. Perhitungan Skor Manajemen Keuangan

Perhitungan skor manajemen keuangan dalam konteks penelitian ini merupakan proses kuantifikasi kinerja keuangan proyek berdasarkan tiga indikator utama, yaitu: perencanaan anggaran, pelaporan keuangan, dan manajemen risiko keuangan. Skor diberikan dalam skala 0 hingga 100 untuk masing-masing indikator, lalu digabungkan menjadi satu nilai komposit dengan metode rata-rata tertimbang (Juliana, 2016)..

### a. Perencanaan Anggaran ( PA )

Indikator perencanaan anggaran digunakan untuk mengukur kesesuaian antara rencana progres fisik proyek dan alokasi biaya yang direncanakan. Penilaian ini mengacu pada konsep *Planned Value (PV)*, yaitu nilai pekerjaan yang seharusnya telah diselesaikan pada waktu tertentu dalam jadwal proyek (Maromi & Indriyani, 2015). Rumusnya :

$$PA=1-\left(\frac{EV - PV}{PV}\right) \times 100\%$$

#### Dasar Penilaian:

- Jika PV mendekati EV (Earned Value), maka perencanaan dianggap berhasil.
- Skor tinggi (85–100) diberikan jika rencana sangat sesuai dengan realisasi.
- Skor menurun jika terdapat deviasi waktu dan biaya yang besar dari rencana.

#### b. Pelaporan Keuangan

Pelaporan keuangan mengukur efisiensi dan akurasi dalam pencatatan pengeluaran proyek. Skor indikator ini diperoleh dari perhitungan Cost Performance Index (CPI), yaitu rasio antara nilai pekerjaan yang telah dicapai (EV) terhadap biaya aktual (AC) yang telah dikeluarkan (Baskoro & Sihombing, 2021). rumusnya:

$$CPI = \text{Actual Cost (AC)} / \text{Earned Value (EV)}$$

#### Dasar Penilaian:

- Jika  $CPI \geq 1$  → proyek efisien → skor tinggi (85–100).
- Jika  $CPI < 1$  → ada pemborosan → skor menurun.
- Jika pelaporan tidak lengkap atau tidak dapat digunakan → skor sangat rendah ( $\leq 50$ ).

c. Manajemen Resiko Keuangan

Manajemen Resiko Keuangan ini digunakan untuk menilai kemampuan pengendalian biaya dan risiko pemborosan selama pelaksanaan proyek. Skor didasarkan pada nilai **Cost Variance (CV)**, yaitu selisih antara EV dan AC (Rian Aditama, 2021). rumusnya :

$$CV = EV - AC$$

Penentuan skor dilakukan berdasarkan: Nilai

- CV yang positif menunjukkan proyek terkendali secara biaya
- Nilai CV negatif mengindikasikan pembengkakan biaya atau kurangnya pengendalian risiko.

Dasar Penilaian:

- CV stabil dan positif → skor tinggi.
- CV negatif dalam jumlah kecil → skor sedang (65–80).
- CV negatif besar atau tidak ada kendali biaya → skor rendah ( $\leq 60$ ).

Skor akhir variabel Manajemen Keuangan (X) dihitung dengan bobot sebagai berikut:

- PA: 40%
- PK (dengan CPI): 35%
- MR (dengan CV): 25%

Rumus perhitungannya:

$$X = ( PA \times 0,40 ) + ( PK \times 0,35 ) + ( MR \times 0,25 )$$

Dalam proses perhitungan skor Manajemen Keuangan, setiap indikator tidak diberikan porsi yang sama, melainkan disesuaikan dengan tingkat kontribusinya terhadap keberhasilan pengelolaan keuangan proyek. Oleh karena itu, digunakan sistem pembobotan (weighted score) untuk mencerminkan tingkat kepentingan masing-masing indikator. Tujuan dari pembobotan ini adalah untuk memberikan penilaian yang lebih proporsional dan akurat terhadap aspek-aspek yang memiliki dampak besar terhadap kinerja keuangan proyek.

Berikut adalah rincian bobot untuk masing-masing indikator:

a. Perencanaan Anggaran (PA): 40%

PA diberikan bobot terbesar karena keberhasilan perencanaan memengaruhi seluruh alur pelaksanaan dan pengendalian proyek. Rencana anggaran yang akurat menjadi dasar dalam estimasi biaya dan waktu.

b. Pelaporan Keuangan (PK): 35%

PK memiliki bobot tinggi karena pelaporan yang sistematis dan akurat memungkinkan pengambilan keputusan manajerial yang tepat, serta berfungsi sebagai instrumen akuntabilitas dan monitoring keuangan proyek.



c. Manajemen Risiko Keuangan (MR): 25%

MR memiliki bobot lebih kecil dibanding dua indikator lainnya, namun tetap penting. Indikator ini mencerminkan kemampuan proyek dalam mengantisipasi potensi deviasi biaya serta mengelola dampak risiko pemborosan.

3. Analisis Regresi linear Sederhana

Regresi linier adalah teknik analisis statistik yang digunakan untuk memprediksi hubungan antara dua atau lebih variabel. Variabel ini dapat dibagi menjadi dua jenis: variabel terikat (dependen; Y) dan variabel bebas (independen; X). Regresi linier sederhana merujuk pada model di mana hanya ada satu variabel bebas, sementara regresi linier berganda melibatkan lebih dari satu variabel bebas.

Rumus Regresi Linear Sederhana :

$$Y = a + b_x$$

keterangan :

- Y = Variabel Dependen
- X = Variabel Independen
- a = Konstanta ( intersep ) , Nilai X dan Y = 0
- b = koefisien regresi

## H. Uji Hipotesis

Menurut Sugiyono (2019:63) “Hipotesis merupakan jawaban sementara untuk masalah yang diteliti, biasanya diberikan dalam bentuk kalimat deklaratif.” Tujuan dari pengujian hipotesis ini adalah untuk menentukan apakah hipotesis itu

diterima atau ditolak. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa pengujian hipotesis ini berfungsi sebagai jawaban sementara untuk masalah penelitian, hingga dapat dibuktikan dengan data dan diuji secara empiris. Pengujian hipotesis di penelitian ini dilakukan melalui:

1. Uji Parsial (Uji  $t$ )

Menurut Setyorini, E.S.E., & Noviandari, H. (2022). uji  $t$  digunakan dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel penjelas atau variabel independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen. Uji- $t$  bertujuan untuk menguji pengaruh variabel bebas dengan variabel terikat secara parsial.

2. Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Pada uji koefisien determinasi ( $R^2$ ), digunakan untuk menilai sejauh mana kemampuan model dalam menjelaskan variasi dari variabel penelitian terhadap variabel dependen (variabel terikat). Koefisien determinasi ( $R^2$ ) memiliki rentang antara nol hingga satu (Ghozali, 2013:95). Dalam penelitian ini, tujuan dari Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) adalah untuk memeriksa seberapa besar dampak dari variabel independen, Manajemen Keuangan, yang mampu menjelaskan variasi dalam perubahan pada variabel kinerja biaya. Sedangkan nilai sisanya dipengaruhi oleh variabel bebas ( $X$ ) yang tidak termasuk dalam model atau oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam studi tersebut (Pradipta, 2020).

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum Penelitian

##### 1. Profil dan Sejarah Singkat Citra Land Hertasning

Citrland Celebes yang berada di Hertasning, salah satu wilayah di Makassar saat ini semakin berkembang. Khususnya Hertasning Baru yang merupakan jalur utama Mamminasata yang menghubungkan Kota Makassar, Kabupaten Maros, Gowa, dan Takalar yang kini menjadi jalur strategis mendukung pertumbuhan ekonomi regional. *Engeline Suyanto Project Manager Citraland Celebes* Makassar mengatakan bahwa wilayah baru ini dapat dikategorikan sebagai *sunrise property*, yaitu lokasi yang berkembang dengan kenaikan nilai properti tinggi, dan prospektif sebagai investasi. Biasanya ditandai dengan perkembangan perumahan dan area komersial secara masif. Menurutnya, kawasan Hertasning Baru ini sangat potensial sebagai lokasi bisnis perumahan karena letaknya yang sangat strategis dan ramai. Lanjut *Engeline*, Sepuluh sampai lima belas tahun lalu daerah ini terkesan sangat jauh dari kota, bahkan masih berupa rawa-rawa. “Tidak hanya perumahan, perusahaan-perusahaan ritel nasional dan cafe kelas menengah atas pun sudah masuk di kawasan baru ini. Sebut saja *Giant Supermarket, Pancious, Black Canyon, Fire Flies, LaKopi, KFC, Pizza Hut, menyusul McDonald dan Burger King*, serta lain sebagainya,” jelas *Engeline* dalam rilisnya, Kamis, (23/5/2019).

Kawasan Hertasning Baru, permintaan properti di segmen menengah bawah (harga Rp500 juta ke bawah) khususnya untuk end-user terus meningkat, sementara di segmen atas (Rp500 juta ke atas) tetap masih ada permintaan. Dia optimistis, bisnis properti di Makassar tahun ini dapat tumbuh 10 persen hingga 15 persen. Sebagai perumahan mewah yang menawarkan rumah di atas Rp1 miliar, *lanjut Engeline*, CitraLand Celebes yang dikembangkan oleh Ciputra Group tetap menawarkan rumah-rumah eksklusif berkualitas. Dalam dua tahun terakhir ini, produk-produk rumah harga di atas Rp1 miliar ini mulai menunjukkan peningkatan. Engeline mengatakan, dibanding dengan segmen menengah bawah, pasar perumahan segmen atas dan high-end terbatas. Meski demikian permintaannya selalu ada. CitraLand Celebes tetap konsisten membangun pengembangan hunian mewah berkualitas di Makassar, yang memang jumlahnya tidak banyak. Pihaknya selalu menjaga standar sebagai hunian kelas middle up, dengan menjaga privasi, mewah, aman, nyaman, dan dilengkapi dengan berbagai fasilitas, seperti: taman-taman tematik, *jogging track*, pusat perkantoran, ATM Center, Bank, Cafe, Resto dan Fitcentrum, *cafe, plaza, ruang pertemuan, dan wedding chapel*.

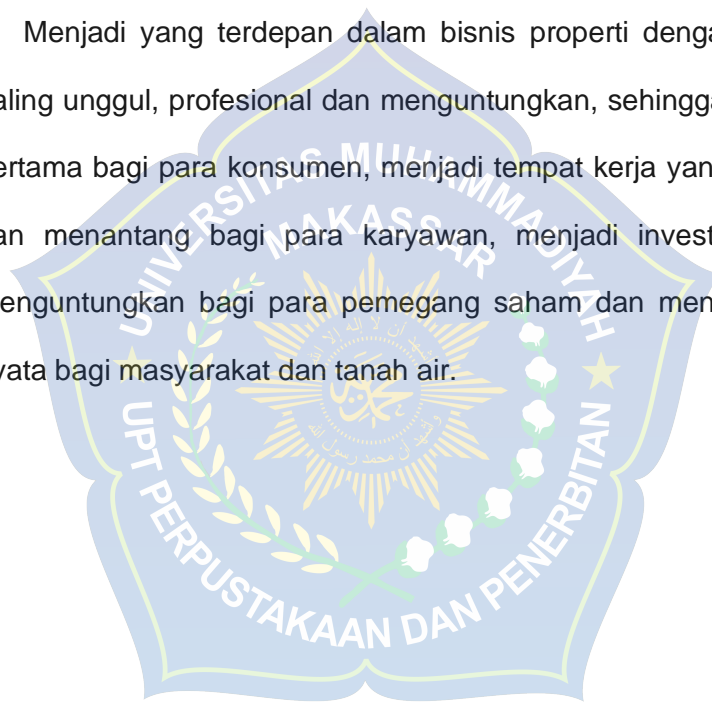
## **2. Visi dan Misi**

### **a. Visi**

Mengembangkan sebuah grup bisnis properti dengan semangat yang unggul dan penuh inovasi, sehingga menciptakan nilai tambah dalam menyediakan kehidupan yang lebih baik bagi masyarakat dan memberikan kemakmuran dan kesejahteraan bagi para pemangku kepentingan.

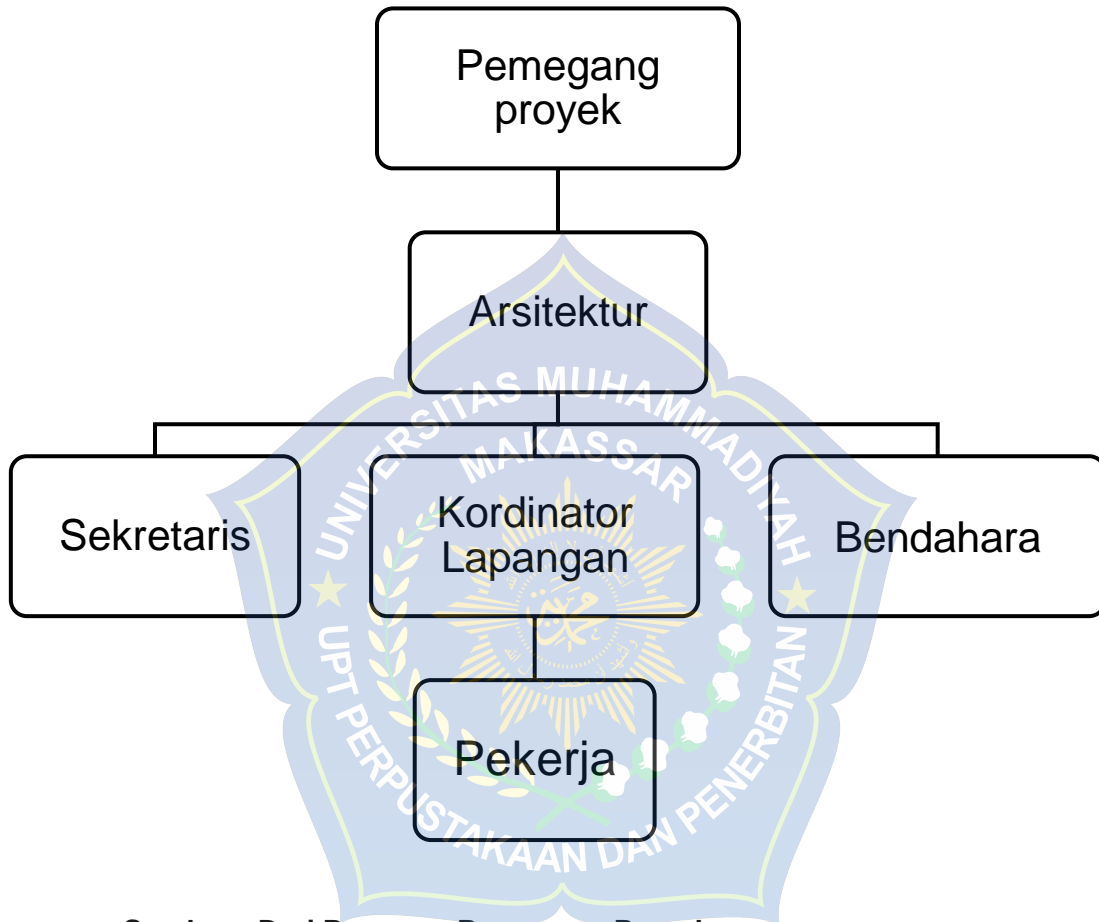
### **b. Misi**

Menjadi yang terdepan dalam bisnis properti dengan menjadi yang paling unggul, profesional dan menguntungkan, sehingga menjadi pilihan pertama bagi para konsumen, menjadi tempat kerja yang paling menarik dan menantang bagi para karyawan, menjadi investasi yang paling menguntungkan bagi para pemegang saham dan menjadi berkat yang nyata bagi masyarakat dan tanah air.



### 3. Struktur Organisasi

Gambar 4.1 struktur organisai



Sumber : Dari Ruangn Pemegang Proyek

### **Deskripsi Organisasi :**

#### **1. Pemegang Proyek – Muh Basri :**

Sebagai pemegang proyek Muh Basri bertanggung jawab atas keseluruhan proyek.ia memastikan bahwa proyek berjalan sesuai dengan perencanaan ,anggaran,dan waktu yang telah ditentukan.selain itu, ia juga mengamber keputusan strategi terkait proyek dan mengawasi setiap bagian dalam struktur organisasi.

#### **2. Arsitektur – Thio**

Sebagai arsitektur Thio bertugas dalam desain dan pengawasan aspek teknik bangunan .ia memastikan bahwa desain yang disiapkan sesuai dengan standar dan kebutuhan klien , serta bekerja sama dengan koordinator lapangan untuk memastikan kontruksi berjalan dengan rencana.

#### **3. Sekretaris – Muh Arif**

Sebagai penanggung jawab adminidrasi proyek, terutama penyusunan laporan,pencatatan dokumen pencatatan penting, serta komunikasi antara pemegang proyek dan pihak terkait lainnya. Ia juga membantu dalam pengaturan jadwal dan koordinasi rapat proyek.

#### **4. Bendahara – Muh Basri**

Sebagai bendahara, MUH. BASRI juga bertugas dalam pengelolaan keuangan proyek. Ia memastikan bahwa anggaran digunakan secara efisien, mengontrol pengeluaran, serta mengelola pembayaran kepada tenaga kerja dan penyedia material.

5. Koordinator Lapangan – Jamaluddin :

Jamaludin bertanggung jawab atas pelaksanaan proyek di lapangan. Ia mengawasi para pekerja, memastikan bahwa pekerjaan berjalan sesuai jadwal, serta mengatasi kendala teknis yang muncul. Selain itu, ia juga berkoordinasi dengan arsitek dan pemegang proyek untuk memastikan kualitas pekerjaan.

6. Pekerja

Para pekerja bertugas dalam pelaksanaan fisik proyek sesuai dengan tugas yang diberikan oleh koordinator lapangan. Mereka terdiri dari berbagai tenaga kerja, seperti tukang, pekerja kasar, dan spesialis lainnya yang bekerja sesuai dengan rencana pembangunan.





## B. Penyajian Data Hasil Penelitian

### 1. METODE ARNEAD VALUE

#### a. Data Umum Proyek

Tabel 4. 1 Hasil Data Rab

|                   |   |
|-------------------|---|
| Nama Proyek       | : Pembangunan Rumah Pribadi<br>Citra Land hertasning    |
| Lokasi Proyek     | : Jl.Tun Abdul Razak Kec.<br>Sumba Upo                  |
| Kontraktor        | : BASRI DG NGALLE                                       |
| Nilai Kontrak     | : 3.000.000.000.000 ( NK-PPN)                           |
| Waktu Pelaksanaan | : 14 Agustus 2023 – 05 Februari<br>2025<br>( 83 minggu) |
| Luas Bangunan     | : 212 M   |
| Jumlah Lantai     | : 2 Lantai  |

Sumber : hasil data proyek

#### 1) Jadwal proyek

Jadwal proyek / *schedule* proyek pembangunan rumah pribadi di Citra Land hertasning dilaksanakan pada 14 agustus 2023 sampai dengan 05 february 2025 . penelitian ini dilakukan pada bulan januari sampai february 2025 ( minggu Ke 1 sampai minggu ke 13).

#### 2) Perhitungan *Planned Value* ( *PV* )

PV dapat dihitung dengan mengalikan prosentase kumulatif progress rencana tiap minggunya dengan nilai BAC.Prosentase kumulatif progres rencana kerja didapatdari grafik kurva S yang

didalamnya terdapat uraian pekerjaan, prosentase bobot pekerjaan dan prosentase progress rencana.

*Nilai Budget At Completion (BAC)* adalah nilai keseluruhan kontrak setelah dikurangi pajak pertambahan nilai (PPN). *Nilai Budget At Completion (BAC)* didapat dari rekapitulasi Rencana Anggaran Biaya (RAB) .

Perhitungan *Planned Value (PV)* minggu ke-1 sampai 2 sebagai berikut :

$$3) \text{ PV} = \text{Kumulatif Bobot Rencana} \times \text{BAC}$$

$$= 59,83\% \times 3.000.000.000$$

$$= 179.460.000$$

$$4) \text{ PV} = \text{Kumulatif Bobot Rencana} \times \text{BAC}$$

$$= 61,86 \% \times 3.000.000.000$$

$$= 185.580.000$$

perhitungan minggu selanjutnya dapat dilakukan dengan cara yang sama seperti perhitungan diatas. Tabel 1 berikut memperlihatkan hasil perhitungan *Planned Value (PV)* pada minggu ke 3 sampai dengan minggu ke- 13.

Tabel 4. 2 Perhitungan *Planned Value (PV)*

| Minggu | % Kumulatif Progres |             |
|--------|---------------------|-------------|
|        | Rencana             | Nilai PV    |
| 1      | 5,982%              | 179.460.000 |
| 2      | 6,186%              | 185.580.000 |
| 3      | 6,333%              | 189.990.000 |
| 4      | 6,495%              | 194.850.000 |
| 5      | 6,600%              | 198.000.000 |
| 6      | 67,77%              | 203,310,000 |
| 7      | 69,90%              | 203,700,000 |
| 8      | 72,68%              | 233,040,000 |
| 9      | 74,26%              | 222,780,000 |
| 10     | 76,48%              | 229,440,000 |
| 11     | 78,74%              | 236,220,000 |
| 12     | 81,38%              | 244,140,000 |
| 13     | 83,36%              | 250.080,000 |

sumber : Hasil Olahan Microsoft Excel 2021

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat adanya kenaikan nilai *Planned Value (PV)* pada setiap minggunya artinya rencana pengeluaran biaya tiap minggu terjadi peningkatan pada proyek.

#### 5) Perhitungan *Earned Value* (EV)

*Earned Value* (EV) dapat dihitung dengan cara mengalikan prosentase kumulatif progres realisasi dengan jumlah rencana anggaran biaya pada suatu pekerjaan (BAC). Prosentase kumulatif progres realisasi merupakan kumulatif prestasi proyek yang telah dicapai dalam satu minggu.

Prosentase kumulatif progres realisasi didapat dari laporan progres setiap minggunya. Nilai *Budget At Completion* (BAC) adalah nilai keseluruhan kontrak setelah dikurangi pajak pertambahan nilai (PPN). Nilai *Budget At Completion* (BAC) didapat dari rekapitulasi Rencana Anggaran Biaya (RAB).

Perhitungan *Earned Value* (EV) pada minggu ke 1 dan 2 sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{a) } EV &= \text{Komulatif bobot reabilitas} \times \text{BAC} \\ &= 36,35 \% \times 3,000,000,000 \\ &= 109,050,000 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{b) } EV &= \text{Komulatif bobot realisasi} \times \text{BAC} \\ &= 37,10 \% \times 3,000,000,000 \\ &= 111,300,000 \end{aligned}$$

Untuk perhitungan minggu selanjutnya dapat dilakukan dengan cara yang sama seperti perhitungan diatas. Tabell dibawah

memperlihatkan hasil perhitungan Earned Value (EV) pada minggu ke-1 sampai dengan minggu ke 13

*Tabel 4.3 Hasil Perhitungan Earned Value (EV)*

| Minggu | % Kumulatif Progres |              |
|--------|---------------------|--------------|
|        | Rencana             | Nilai EV     |
| 1      | 3,635%              | 109.050.000  |
| 2      | 3,710%              | 111.300.000  |
| 3      | 3,784%              | 113.520.000  |
| 4      | 3,858%              | 115.740.000  |
| 5      | 3,933%              | 117.990.000  |
| 6      | 39,62%              | 118,860,000  |
| 7      | 40,42%              | 121,260,000  |
| 8      | 41,17%              | 123,510,000  |
| 9      | 41,87%              | 125,610,000  |
| 10     | 42,52%              | 127,560,000  |
| 11     | 43,12%              | 129,369,000  |
| 12     | 43,67%              | 131,010,000  |
| 13     | 44,17%              | 132,510,000, |

Sumber : Hasil Olahan Data Microsoft Excel 2021

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat adanya kenaikan nilai Earned Value (EV) pada setiap minggunya artinya rencana pengeluaran biaya tiap minggu terjadi peningkatan pada proyek.

## 6) Perhitungan *Actual Cost (AC)*

*Actual Cost (AC)* adalah biaya aktual yang dikeluarkan untuk menyelesaikan pekerjaan selama periode tertentu. *Actual Cost (AC)* terdiri dari :

### a) Biaya langsung (*Direct Cost*)

1. Biaya Material Biaya material diperoleh dengan cara mengalikan harga satuan material dengan volume.
2. Biaya Upah Biaya upah diperoleh dengan cara mengalikan harga satuan upah dengan volume pekerjaan yang dikerjakan.
3. Biaya Alat Biaya alat diperoleh dari bagian peralatan dengan cara menjumlahkan biaya alat-alat yang dibeli dan biaya sewa alat. Biaya langsung diperoleh dengan cara menjumlahkan biaya material, upah dan alat sampai dengan minggu peninjauan. Tabel memperlihatkan rekapitulasi hasil perhitungan biaya langsung pada minggu ke1 sampai dengan minggu ke-2.

Rumus AC:  $AC = \text{biaya material} + \text{biaya upah} + \text{biaya alat}$

$$AC = 1,150,000 + 1,150.000 + 30,000,000$$

$$A C = \text{Rp. } 32.300,000$$

Tabel 4.4 Rekapitulasi Biaya langsung

| minggu ke | biaya langsung |
|-----------|----------------|
| 1         | Rp32,300,000   |
| 2         | Rp33,787,500   |
| 3         | Rp34,703,800   |
| 4         | Rp35,632,000   |
| 5         | Rp36,469,250   |
| 6         | Rp35,137,337   |
| 7         | Rp74,807,948   |
| 8         | Rp76,219,576   |
| 9         | Rp80,441,790   |
| 10        | Rp88,367,645   |
| 11        | Rp89,862,897   |
| 12        | Rp91,115,750   |
| 13        | Rp92,986,600   |

Sumber : Hasil Olahan Data Microsoft Excel 2021

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat perhitungan AC mengalami peningkatan tiap minggunya . yang mengakibatkan proyek mengalami *overbuget*.

b) Biaya tidak langsung

Data biaya tidak langsung diperoleh dari biaya tidak langsung dibagi 10%.memperlihatkan rekapitulasi hasil perhitungan biaya tidak langsung sampai dengan minggu ke-13.

*Tabel 4. 5 Rekapitulasi Biaya Tidak Langsung*

| minggu ke | Biaya Tidak Langsung |
|-----------|----------------------|
| 1         | Rp5,700,000          |
| 2         | Rp5,962,500          |
| 3         | Rp6,124,200          |
| 4         | Rp6,288,000          |
| 5         | Rp6,435,750          |
| 6         | Rp6,200,707          |
| 7         | Rp13,201,402         |
| 8         | Rp13,450,514         |
| 9         | Rp14,195,610         |
| 10        | Rp15,594,290         |
| 11        | Rp15,858,158         |
| 12        | Rp16,079,250         |

Sumber : Hasil Olahan Data Microsoft Excel 2021

Tabel 4.5 menyajikan estimasi biaya tidak langsung, yaitu biaya-biaya penunjang seperti administrasi, pengawasan, utilitas, dan lain-lain. Nilai biaya tidak langsung dalam tabel diperoleh dengan perhitungan 10% dari biaya langsung tiap



minggu. Biaya ini penting dalam menentukan total biaya proyek dan menjadi bagian dari Actual Cost (AC) keseluruhan. Perhitungan *Actual Cost* (AC) diperoleh dengan menjumlahkan biaya langsung dan biaya tidak langsung sampai dengan minggu peninjauan.

Tabel 4.6 memperlihatkan rekapitulasi hasil perhitungan *Actual Cost* (AC) minggu ke- 1 sampai dengan minggu ke-13.

*Tabel 4. 6 Perhitungan Actual Cost ( AC )*

| Minggu ke | <i>Actual Cost</i> |
|-----------|--------------------|
| 1         | Rp38.000.000       |
| 2         | Rp39.750.000       |
| 3         | Rp40,828,000       |
| 4         | Rp41,920,000       |
| 5         | Rp42,905,000       |
| 6         | Rp41,338,044       |
| 7         | Rp88,009,350       |
| 8         | Rp89,670,090       |
| 9         | Rp94,637,400       |
| 10        | Rp103,961,935      |
| 11        | Rp105,721,055      |
| 12        | Rp107,195,000      |
| 13        | Rp109,396,000      |

Sumber : Hasil Olahan Data Microsoft Excel 2021

Berdasarkan tabel 4.6 dapat dilihat adanya kenaikan nilai Actual Cost ( AC) pada setiap minggunya artinya pengeluaran biaya tiap minggu terjadi peningkatan pada proyek.

7) Perhitungan *schedule variance* ( SV)

Perhitungan *Schedule Variance* ( SV ) minggu ke 13 sebagai berikut :

$$SV = \text{Earned Value ( EV )} - \text{Planned Value ( PV )}$$

$$= 109.050.000 - 179.460.000$$

$$= - 70.410.000$$

Nilai negatif menunjukkan waktu pelaksanaan proyek lebih lambat dari perencanaan awal . Untuk perhitungan minggu selanjutnya dapat dilakukan dengan cara seperti perhitungan di atas . tabel dibawah memperlihatkan rekapitulasi hasil perhitungan *Schedule Variance* ( SV) Minggu ke 1 sampai minggu ke 13.

Tabel 4. 7 Perhitungan Schedule Variance ( SV)

| Minggu | <i>Earned Value ( EV)</i> | <i>Planned Value ( PV)</i> | <i>Schedule Variance ( SV)</i> |
|--------|---------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| 1      | 109.050.000               | 179.460.000                | -70.410.000                    |
| 2      | 111.300.000               | 185.580.000                | -74.280.000                    |
| 3      | 113.520.000               | 189.990.000                | -76.470.000                    |
| 4      | 115.740.000               | 194.850.000                | -79.110.000                    |
| 5      | 117.990.000               | 198.000.000                | -80.010.000                    |
| 6      | 118,860,000               | 203,310,000                | -84.450.000                    |
| 7      | 121,260,000               | 203,700,000                | -82.440.000                    |
| 8      | 123,510,000               | 233,040,000                | -109.530.000                   |
| 9      | 125,610,000               | 222,780,000                | -97.170.000                    |
| 10     | 127,560,000               | 229,440,000                | -101.880.000                   |
| 11     | 129,369,000               | 236,220,000                | -106.851.000                   |
| 12     | 131,010,000               | 244,140,000                | -113.130.000                   |
| 13     | 132,510,000,              | 250.080,000                | -117.570.000                   |

Tabel 4.7 menunjukkan nilai Schedule Variance (SV) dari minggu ke-1 hingga minggu ke-13. SV dihitung dari selisih antara EV dan PV. Nilai SV yang negatif menunjukkan bahwa proyek tertinggal dari jadwal rencana. Semakin besar nilai negatifnya, semakin besar keterlambatan proyek dalam hal pencapaian fisik terhadap jadwal rencana awal.

8) Perhitungan *Schedule Performance Index ( SPI )*

Perhitungan *Schedule Performance Index ( SPI )*

Minggu ke 1 sebagai berikut :

$$SPI = \text{Earned Value ( EV )} / \text{Planned Value ( PV )}$$

$$= 109.050.000 / 179.460.000$$

$$= 0,607$$

Nilai SPI kurang dari 1 menunjukkan bahwa waktu pelaksanaan terlambat dari jadwal yang direncanakan. Untuk perhitungan selanjutnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini:



Tabel 4. 8 Schedule Performance Index ( SPI )

| Minggu | Earned Value ( EV ) | Planned Value ( PV ) | Schedule Performance Index ( SPI ) |
|--------|---------------------|----------------------|------------------------------------|
| 1      | 109.050.000         | 179.460.000          | 0,607                              |
| 2      | 111.300.000         | 185.580.000          | 0,599                              |
| 3      | 113.520.000         | 189.990.000          | 0,598                              |
| 4      | 115.740.000         | 194.850.000          | 0,594                              |
| 5      | 117.990.000         | 198.000.000          | 0,595                              |
| 6      | 118,860,000         | 203,310,000          | 0.584                              |
| 7      | 121,260,000         | 203,700,000          | 0.595                              |
| 8      | 123,510,000         | 233,040,000          | 0.529                              |
| 9      | 125,610,000         | 222,780,000          | 0.563                              |
| 10     | 127,560,000         | 229,440,000          | 0.555                              |
| 11     | 129,369,000         | 236,220,000          | 0.547                              |
| 12     | 131,010,000         | 244,140,000          | 0.536                              |
| 13     | 132,510,000,        | 250.080,000          | 0,529                              |

Tabel 4.8 i berisi *Schedule Performance Index (SPI)* yang merupakan indikator efisiensi waktu proyek. SPI dihitung dari perbandingan antara EV dan PV. Jika  $SPI < 1$ , maka proyek mengalami keterlambatan; jika  $SPI = 1$ , maka proyek sesuai jadwal; dan jika  $SPI > 1$  maka proyek lebih cepat dari rencana.

Nilai SPI dalam tabel yang seluruhnya  $<1$  menunjukkan bahwa proyek mengalami keterlambatan waktu secara konsisten.

9) Perhitungan *Cost Performance Index* (CPI)

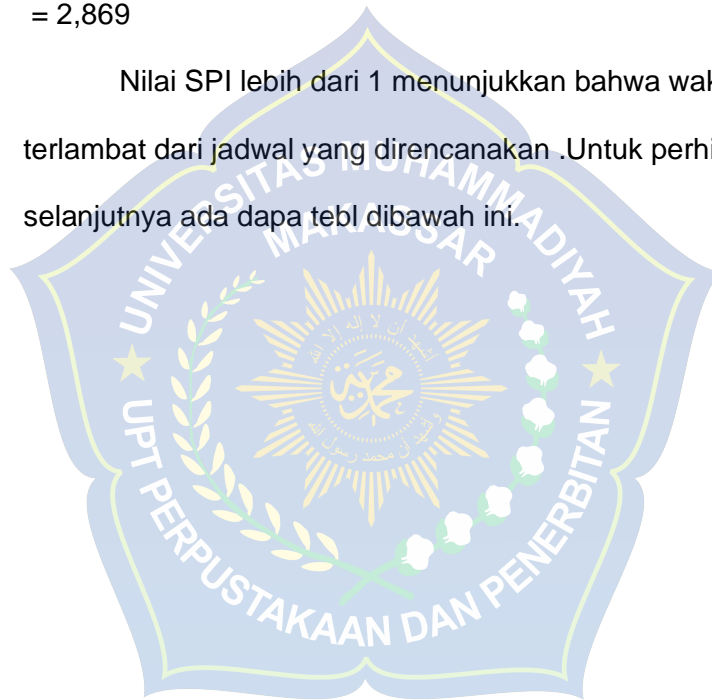
Perhitungan *Cost Performance Index* (CPI) sebagai berikut :

$$CPI = \text{Earned Value (EV)} / \text{Actual Cost (AC)}$$

$$= 109.050.000 / 38.000.000$$

$$= 2,869$$

Nilai SPI lebih dari 1 menunjukkan bahwa waktu pelaksanaan terlambat dari jadwal yang direncanakan. Untuk perhitungan minggu selanjutnya ada dapa tebl dibawah ini.



Tabel 4.9 Perhitungan Cost Performance Index (CPI)

| Minggu | Earned Value ( EV) | Actual Cost   | Cost Performance Index ( CPI) |
|--------|--------------------|---------------|-------------------------------|
| 1      | 109.050.000        | Rp38.000.000  | 2,869                         |
| 2      | 111.300.000        | Rp39.750.000  | 2,8                           |
| 3      | 113.520.000        | Rp40,828,000  | 2,780                         |
| 4      | 115.740.000        | Rp41,920,000  | 2,760                         |
| 5      | 117.990.000        | Rp42,905,000  | 2,750                         |
| 6      | 118,860,000        | Rp41,338,044  | 2,875                         |
| 7      | 121,260,000        | Rp88,009,350  | 1,377                         |
| 8      | 123,510,000        | Rp89,670,090  | 1,377                         |
| 9      | 125,610,000        | Rp94,637,400  | 1,327                         |
| 10     | 127,560,000        | Rp103,961,935 | 1,226                         |
| 11     | 129,369,000        | Rp105,721,055 | 1,223                         |
| 12     | 131,010,000        | Rp107,195,000 | 1,222                         |
| 13     | 132,510,000,       | Rp109,396,000 | 1,211                         |

Tabel 4.9 menunjukkan *Cost Performance Index (CPI)* dari minggu ke-1 hingga 13. CPI dihitung dengan membandingkan EV dengan AC.  $CPI > 1$  menunjukkan efisiensi biaya (output lebih besar dari biaya aktual), sementara  $CPI < 1$  menunjukkan pemborosan biaya. Nilai CPI dalam proyek ini cenderung menurun, namun tetap berada di

atas 1, yang berarti proyek masih tergolong efisien secara biaya, meskipun performa waktu (SPI) menurun.

10) Estimasi Biaya dan Waktu Penyelesaian Proyek ( Minggu ke-1 sampai minggu ke-13)

Ada 3 Varian yang akan dianalisa untuk mengestimasi biaya akhir proyek yaitu *Estimate To Complete (ETC)*, *Estimate At Completion (EAC)* dan *Time Estimate (TE)*.

a) *Estimate To Complete (ETC)*

Merupakan perkiraan biaya untuk pekerjaan tersisa. Perhitungan *Estimate To Complete (ETC)* minggu ke-13 dengan Nilai Progres > 50 % sebagai berikut : *ETC Estimate At Complete (ETC)*.

$$\begin{aligned} ETC &= ( BAC - EV ) / CPI \\ &= ( 3,000,000,000 - 132,510,000 ) / 1,211 \\ &= 2,367,869,529 \end{aligned}$$



b) *Estimasi At Complate ( ETC)*

Merupakan perkiraan biaya total pada akhir proyek .  
perhitungan *estimate at complate ( EAC)* minggu ke 13 sebagai berikut :

$$\begin{aligned} EAC &= ETC + AC \\ &= 2,367.869,529 + 109,396,000 \\ &= 2,477.267.529 \end{aligned}$$

c) *Time Estimate ( TE )*

Merupakan waktu perkiraan penyelesaian proyek .  
perhitungan *Time Estimate ( TE )* minggu ke 13 sebagai berlut :

$$\begin{aligned} TE &= ATE + (( OD-(ATE \times SPI) ) / SPI ) \\ &= 83 + ((67- (83 \times 0,529 ) ) / 0,529 ) \\ &= 105 \text{ minggu} \end{aligned}$$

Tabel dibawa ini memperlihatkan rekapitulasi hasil  
perhitungan *estimate to compalte ( ETC )* , dan *estimate AT completion ( EAC )* dan *time estimate ( TE )* pada minggu ke 1  
sampai dengan minggu ke 13.

Tabel 4. 10 Hasil Data Etc Dan Eac

| Minggu ke | ETC           | EAC           | TE  |
|-----------|---------------|---------------|-----|
| 1         | 1.007.650.749 | 1.045.650.749 | 93  |
| 2         | 1.031.678.571 | 1.071.428.571 | 94  |
| 3         | 1.038.302.158 | 1.079.130.158 | 95  |
| 4         | 1.045.021.739 | 1.086.941.739 | 96  |
| 5         | 1.048.003.636 | 1.090.908.636 | 97  |
| 6         | 1.002.135.652 | 1.043.473.696 | 98  |
| 7         | 2.090.588.235 | 2.178.597.585 | 99  |
| 8         | 2.167.663.903 | 2.257.333.993 | 100 |
| 9         | 2.166.081.386 | 2.260.718.786 | 101 |
| 10        | 2.342.936.378 | 2.446.898.313 | 102 |
| 11        | 2.347.204.415 | 2.452.925.470 | 103 |
| 12        | 2.347.782.324 | 2.454.977.324 | 104 |
| 13        | 2.367.869.529 | 2.477.265.529 | 105 |

Sumber : Hasil Olahan Data Microsoft Excel 2021

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa estimasi waktu penyelesaian proyek (TE) adalah 105 minggu. Waktu ini lebih lama 36 minggu dari waktu rencana total penyelesaian proyek 83 minggu dengan estimasi biaya akhir proyek (EAC) Rp.2,477.265.529.

Analisa Faktor Kemajuan atau Keterlambatan Proyek (Minggu ke- 1sampai minggu ke-13) Dari hasil perhitungan kinerja proyek menunjukkan bahwa proyek mengalami keterlambatan dari jadwal yang telah direncanakan. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor sebagai berikut :

1. Keterlambatan pekerjaan pemancangan awal proyek yang dilakukan oleh pihak ketiga atas rekomendasi owner, sehingga pada awal proyek kontraktor mengalami imbas keterlambatan untuk pekerjaan awal.
2. Adanya perubahan gambar struktur plat lantai oleh pihak konsultan perencana yang semula 12 cm menjadi 15 cm, sehingga perlu pekerjaan tambah untuk menyesuaikan perubahan tersebut.
3. Terjadi keterlambatan proses jacking tower crane dikarenakan pompa hidrolik mengalami kerusakan, sehingga proses mobilisasi material menjadi terhambat.
4. Terjadi kerusakan pada portable pump, sehingga menghambat proses pengecoran.
5. Adanya perubahan spesifikasi jendela kamar, sehingga material kaca 10 mm harus dibongkar dan diganti dengan laminated 5+5 mm.
6. Adanya perubahan desain kamar standar oleh owner, sehingga terjadi pekerjaan tambah di lapangan. Pasangan bata ringan yang sudah terpasang harus dibongkar sesuai dengan perubahan gambar desain bar.

## 2. Perhitungan Skor Manajemen Keuangan

### a. Perhitungan Skor Perencanaan Anggaran ( PA)

Indikator ini menilai sejauh mana alokasi anggaran direncanakan secara efektif sesuai dengan jadwal dan progres fisik proyek. Penilaian dilakukan dengan membandingkan nilai rencana pekerjaan (Planned Value) terhadap rencana anggaran keseluruhan.

Rumus Perencanaan Anggaran pada Minggu ke 1 :

$$PA = 1 - \left( \frac{EV - PV}{PV} \right) \times 100\%$$

$$PA = 1 - \left( \frac{109.050.000 - 179.460.000}{179.460.000} \right) \times 100\%$$

$$PA = 1 - \left( \frac{70.410.000}{179.460.000} \right) \times 100\%$$

$$PA = (1 - 0,3924) \times 100\%$$

$$PA = 0,6076 \times 100$$

$$PA = 60,76$$

Rumus ini digunakan untuk mengukur seberapa jauh perencanaan biaya sesuai dengan nilai pekerjaan yang telah dicapai .semakin kecil deviasi antara PV dan EV, maka nilai PA semakin tinggi . Adapun Hasil perhitungan pada minggu ke 2 sampai minggu ke 13 ada pada tabel dibawah ini .

Tabel 4.11 Perhitungan Nilai Perencanaan Anggaran

| Minggu | Nilai <i>Ereaned Value</i><br>( EV) | Nilai <i>Planned Value</i> (PV) | Nilai Perencanaan<br>Anggaran ( PA) |
|--------|-------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| 1      | 109.050.000                         | 179.460.000                     | 60.67                               |
| 2      | 111.300.000                         | 185.580.000                     | 59.97                               |
| 3      | 113.520.000                         | 189.990.000                     | 59.75                               |
| 4      | 115.740.000                         | 194.850.000                     | 59.4                                |
| 5      | 117.990.000                         | 198.000.000                     | 59.59                               |
| 6      | 118,860,000                         | 203,310,000                     | 58.46                               |
| 7      | 121,260,000                         | 203,700,000                     | 59.53                               |
| 8      | 123,510,000                         | 233,040,000                     | 53                                  |
| 9      | 125,610,000                         | 222,780,000                     | 56.38                               |
| 10     | 127,560,000                         | 229,440,000                     | 55.6                                |
| 11     | 129,369,000                         | 236,220,000                     | 54.77                               |
| 12     | 131,010,000                         | 244,140,000                     | 53.66                               |
| 13     | 132,510,000,                        | 250.080,000                     | 52.99                               |

## b. Perhitungan Skor Pelaporan Keuangan

Indikator ini menilai kualitas pelaporan pengeluaran proyek berdasarkan ketersediaan data dan kemampuan laporan tersebut dalam menggambarkan efisiensi penggunaan biaya. Penilaian dilakukan melalui dua komponen: *Earned Value (EV)* dan *Actual Cost (AC)*, lalu dihitung nilai *Cost Performance Index (CPI)*.

Rumus Pelaporan Keuangan pada minggu ke 1 :

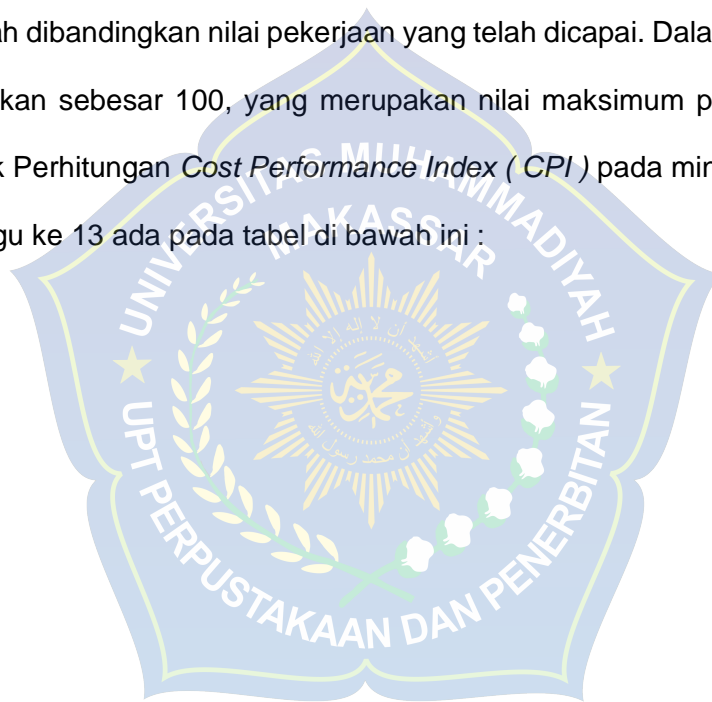
$$CPI = EV / AC$$

$$CPI = 109.050.000 / 38.000.000$$

$$= 2,869$$

$$PK = 100$$

Karena nilai  $CPI \geq 1$ , hal ini menunjukkan bahwa pelaksanaan kegiatan berada dalam kondisi efisien, di mana biaya aktual yang dikeluarkan jauh lebih rendah dibandingkan nilai pekerjaan yang telah dicapai. Dalam hal ini, nilai PK diberikan sebesar 100, yang merupakan nilai maksimum pada indikator ini. Untuk Perhitungan *Cost Performance Index* ( *CPI* ) pada minggu ke 2 sampai minggu ke 13 ada pada tabel di bawah ini :



Tabel 4.12 Nilai Skor Pelaporan Keuangan

| Minggu | <i>Earned Value</i><br>( EV) | <i>Actual Cost</i> | <i>Cost Performance</i><br><i>Index ( CPI)</i> | Skor<br>pelaporan<br>keuangan |
|--------|------------------------------|--------------------|--|-------------------------------|
| 1      | 109.050.000                  | Rp38.000.000       | 2,869  | 100                           |
| 2      | 111.300.000                  | Rp39.750.000       | 2,8  | 100                           |
| 3      | 113.520.000                  | Rp40,828,000       | 2,780  | 100                           |
| 4      | 115.740.000                  | Rp41,920,000       | 2,760  | 100                           |
| 5      | 117.990.000                  | Rp42,905,000       | 2,750  | 100                           |
| 6      | 118,860,000                  | Rp41,338,044       | 2,875  | 100                           |
| 7      | 121,260,000                  | Rp88,009,350       | 1,377  | 100                           |
| 8      | 123,510,000                  | Rp89,670,090       | 1,377  | 100                           |
| 9      | 125,610,000                  | Rp94,637,400       | 1,327  | 100                           |
| 10     | 127,560,000                  | Rp103,961,935      | 1,226  | 100                           |
| 11     | 129,369,000                  | Rp105,721,055      | 1,223  | 100                           |
| 12     | 131,010,000                  | Rp107,195,000      | 1,222  | 100                           |
| 13     | 132,510,000,                 | Rp109,396,000      | 1,211  | 100                           |

Berdasarkan tabel 4.12 yang menunjukkan bahwa semua nilai  $CPI \geq 1$  jadi semua nilai PK adalah 100 .

c. Perhitungan Skor Resiko Keuangan

Manajemen Risiko Keuangan dievaluasi melalui indikator *Cost Variance (CV)*, yaitu selisih antara nilai pekerjaan yang telah dicapai (***Earned Value / EV***) dengan biaya aktual yang telah dikeluarkan (***Actual Cost / AC***). Rumus yang digunakan adalah:

$$CV = EV - AC$$

$$CV = EV - AC$$

$$CV = 109.050.000 - 38.000.000$$

$$CV = 71.050.000$$

$$MR = 100$$

Nilai CV yang positif menandakan bahwa proyek berjalan lebih hemat dari yang diharapkan, atau dengan kata lain, tidak terjadi pemborosan. Karena tidak ada kelebihan biaya, maka nilai MR diberikan sebesar 100, yaitu nilai maksimal pada indikator ini. Hal ini menunjukkan bahwa pengendalian risiko keuangan dalam proyek tersebut tergolong sangat baik. Untuk perhitungan minggu ke 2 sampai minggu ke 13 ada pada tabel dibawa ini :



Tabel 4.13 Perhitungan Nilai Manajemen Resiko Keuangan

| <b>Minggu</b> | <i>Earned Value ( EV)</i> | <i>Actual Cost</i> | <i>Cost Variance (CV)</i> | <b>Nilai Manajemen Resiko Keuangan</b> |
|---------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|--|
| 1             | 109.050.000               | Rp38.000.000       | 71.050.000                | 100                                    |
| 2             | 111.300.000               | Rp39.750.000       | 71.550.000                | 100                                    |
| 3             | 113.520.000               | Rp40,828,000       | 72.692.000                | 100                                    |
| 4             | 115.740.000               | Rp41,920,000       | 73.820.000                | 100                                    |
| 5             | 117.990.000               | Rp42,905,000       | 75.085.000                | 100                                    |
| 6             | 118,860,000               | Rp41,338,044       | 77.521.956                | 100                                    |
| 7             | 121,260,000               | Rp88,009,350       | 33.250.650                | 100                                    |
| 8             | 123,510,000               | Rp89,670,090       | 33.839.910                | 100                                    |
| 9             | 125,610,000               | Rp94,637,400       | 30.972.600                | 100                                    |
| 10            | 127,560,000               | Rp103,961,935      | 23.598.065                | 100                                    |
| 11            | 129,369,000               | Rp105,721,055      | 23.647.945                | 100                                    |
| 12            | 131,010,000               | Rp107,195,000      | 23.815.000                | 100                                    |
| 13            | 132,510,000,              | Rp109,396,000      | 23.114.000                | 100                                    |

Berdasarkan tabel 4.12 menunjukkan bahwa setiap minggunya nilai CV bernilai positif .Hal ini menunjukkan bahwa nilai Manajemen Resiko keuangan adalah 100

d. Penentuan Skor Manajemen keuangan

Skor akhir manajemen keuangan merupakan hasil gabungan dari tiga indikator utama, yaitu Perencanaan Anggaran (PA), Pelaporan Keuangan (PK), dan Manajemen Risiko Keuangan (MR). Masing-masing indikator diberi bobot yang berbeda sesuai dengan tingkat kepentingannya. Rumus yang digunakan untuk menghitung skor akhir adalah:

$$X = (PA \times 0,40) + (PK \times 0,35) + (MR \times 0,25)$$

Maka :

$$X = (60,76 \times 0,40) + (100 \times 0,35) + (100 \times 0,25)$$

$$X = 24,30 + 35 + 25$$

$$X = 84,30 / 85$$

Nilai skor akhir manajemen keuangan (X) sebesar **84,30** menunjukkan bahwa secara umum kinerja manajemen keuangan proyek ini berjalan cukup baik, meskipun masih terdapat kekurangan dalam perencanaan anggaran yang memengaruhi skor total. Untuk skoe minggu ke 2 sampai 13 ada pada tabel dibawah ini :

Tabel 4.14 Nilai setiap variabel

| Minggu | Manajemen Keuangan (X) | Kinerja Biaya ( Y ) |
|--------|------------------------|---------------------|
| 1      | 84.30                  | 2.869               |
| 2      | 83.98                  | 2.800               |
| 3      | 83.89                  | 2.780               |
| 4      | 83.75                  | 2.760               |
| 5      | 83.84                  | 2.750               |
| 6      | 83.38                  | 2.875               |
| 7      | 83.81                  | 1.377               |
| 8      | 81.20                  | 1.377               |
| 9      | 82.55                  | 1.327               |
| 10     | 82.24                  | 1.226               |
| 11     | 81.91                  | 1.223               |
| 12     | 81.46                  | 1.222               |
| 13     | 81.20                  | 1.211               |

Berdasarkan Tabel di atas merupakan hasil pengukuran berdasarkan metode Earned Value Management (EVM), di mana nilai CPI digunakan sebagai indikator kinerja biaya. Sedangkan skor manajemen keuangan ditentukan berdasarkan kualitas pengelolaan anggaran, pelaporan keuangan, dan manajemen risiko selama minggu evaluasi.

### 3. Analisis Regresi Sederhana

Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh Manajemen Keuangan (X) terhadap Kinerja Biaya (Y), dilakukan uji regresi linear sederhana menggunakan bantuan SPSS.

Adapun hasil uji regresi linear sederhana sebagai berikut :

Tabel 4..15 Uji Regresi Sederhana

| <b>Coefficients<sup>a</sup></b> |                    |                                    |            |                                  |      |
|---------------------------------|--------------------|------------------------------------|------------|----------------------------------|------|
| Model                           |                    | <i>Unstandardized Coefficients</i> |            | <i>Standardized Coefficients</i> | Sig. |
|                                 |                    | B                                  | Std. Error | Beta                             |      |
| 1                               | (Constant)         | -44.640                            | 9.737      |                                  | .001 |
|                                 | MANAJEMEN KEUANGAN | .563                               | .117       | .882                             | .001 |

Sumber : Hasil Olahan Data IBM SPSS Statistics 25

Berdasarkan tabel di atas menunjukkan hasil yang diperoleh dari nilai (a) sebesar -44.640 , sedangkan nilai manajemen keuangan (b/koefisien regresi ) sebesar 0,563 . Dari hasil tersebut dapat dimasukkan dalam persamaan regresinya sebagai berikut :

$$Y = a + bX + e$$

$$Y = -44.640 + 0,563$$

Hasil persamaan di atas dapat diterjemahkan konstanta sebesar -44,640 yang mengandung arti bahwa nilai konsistensi variabel kinerja biaya sebesar -44,640 koefisien regresi X sebesar 0,563 yang menyatakan bahwa penambahan 1% nilai manajemen keuangan maka kinerja biaya akan bertambah sebesar 0,563. Koefisien regresi tersebut bernilai positif ,sehingga dapat dikatakan bahwa pengaruh manajemen keuangan ( variabel X) terhadap kinerja biaya ( variabel Y ) adalah

positif. dan berdasarkan nilai signifikan yang diperoleh dari tabel di atas sebesar 0,001 < 0,05 sehingga dapat disimpulkan variabel manajemen keuangan ( X ) berpengaruh terhadap kinerja biaya ( Y ).

#### 4. Uji Hipotesis

##### 1. Uji Persial ( Uji-t )

Uji t dilakukan untuk menunjukkan seberapa jauh pengaruh antara variabel bebas dengan variabel terikat. Apabila nilai signifikan (Sig.) lebih kecil dari 0,05 maka suatu variabel dikatakan berpengaruh secara signifikan terhadap variabel yang lain. Adapun kriteria penerimaan dan penolakan hipotesis adalah:

- Jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima
- Jika  $t_{hitung} < t_{tabel}$  maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak

Nilai  $t_{tabel}$  dengan alpha 5% dan jumlah sampel  $n$  dikurangi  $k$  jumlah variabel yang digunakan maka diperoleh  $t_{tabel}$  sebesar 2,16 .

Tabel 4.16 Uji Perial (uji T)

| <b>Coefficients<sup>a</sup></b> |                    |                                    |            |                                  |        |      |
|---------------------------------|--------------------|------------------------------------|------------|----------------------------------|--------|------|
| Model                           |                    | <i>Unstandardized Coefficients</i> |            | <i>Standardized Coefficients</i> | t      | Sig. |
|                                 |                    | B                                  | Std. Error | Beta                             |        |      |
| 1                               | (Constant)         | -44.640                            | 9.737      |                                  | -4.585 | .001 |
|                                 | MANAJEMEN KEUANGAN | .563                               | .117       | .882                             | 4.789  | .001 |

Sumber : Hasil Olahan Data IBM SPSS Statistics 25

Berdasarkan tabel di atas bahwa nilai  $t_{hitung}$  sebesar 4,789 Lebih besar dari nilai  $t_{tabel}$  2,16 dengan nilai signifikan 0,001 < 0,05, Dapat

diambil kesimpulan bahwa manajemen keuangan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja biaya karena  $t\text{-hitung} > t\text{-tabel}$  dan nilai signifikan lebih kecil dari 0,05 sehingga  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima. Sehingga hal ini menunjukkan bahwa manajemen keuangan yang ada di citra land hertasning memiliki pengaruh signifikan terhadap kinerja biaya.

## 2. Koefisien Determinasi

Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh Manajemen Keuangan (X) terhadap kinerja biaya (Y), dilakukan perhitungan statistik dengan menggunakan Koefisien Determinasi (KD).

Tabel 4.17 Uji Koefisien Determinasi

| <b>Model Summary</b> |                   |                 |                          |                                   |
|----------------------|-------------------|-----------------|--------------------------|-----------------------------------|
| <i>Model</i>         | <i>R</i>          | <i>R Square</i> | <i>Adjusted R Square</i> | <i>Std. Error of the Estimate</i> |
| 1                    | .822 <sup>a</sup> | .676            | .646                     | .47219                            |

Sumber : Hasil Olahan Data IBM SPSS Statistics 25

Berdasarkan tabel di atas menjelaskan bahwa besarnya nilai (R) yaitu sebesar 0,822 ,dari output tersebut diperoleh koefisien determinasi ( R square ) sebesar 0,958 yang mengandung pengertian bahwa variabel bebas Manajemen keuanga (X) terhadap variabel terikat kinerja biaya (Y) sebesar 82.2%.

### C. Analisis dan interpretasi ( Pembahasan )

Berdasarkan hasil penelitian yang dianalisis menggunakan pendekatan *Earned Value Management* (EVM), perencanaan anggaran dalam proyek konstruksi di kawasan CitraLand Hertasning belum sepenuhnya mencerminkan efisiensi dalam pelaksanaan biaya. Perencanaan anggaran dilakukan dengan menyusun Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang menghasilkan nilai *Budget at Completion* (BAC) sebesar Rp3.000.000.000. Nilai ini kemudian dijadikan dasar dalam menghitung *Planned Value* (PV) setiap minggu selama masa pelaksanaan proyek. Dalam kurun waktu minggu ke-1 hingga minggu ke-13, nilai PV menunjukkan tren peningkatan kumulatif, yang secara teoritis menandakan adanya kemajuan rencana. Namun, nilai *Earned Value* (EV) yang jauh lebih rendah dibandingkan PV selama periode tersebut menunjukkan bahwa realisasi fisik pekerjaan tertinggal dari rencana. Hal ini mengindikasikan bahwa perencanaan anggaran belum mempertimbangkan secara tepat risiko keterlambatan atau variabel lapangan lain yang mempengaruhi output fisik proyek. Kelemahan dalam menyusun asumsi biaya dan progres kerja menyebabkan perbedaan mencolok antara target yang direncanakan dan capaian aktual, yang kemudian berimplikasi pada turunnya nilai *Cost Performance Index* (CPI) di bawah angka 1. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa efektivitas perencanaan anggaran dalam mendukung efisiensi biaya proyek masih lemah dan membutuhkan integrasi yang lebih baik antara perencanaan teknis dan kondisi riil pelaksanaan.

Selanjutnya, berdasarkan hasil penelitian, pelaporan keuangan yang dilakukan selama proyek berjalan telah mencatat data pengeluaran secara rutin, baik untuk biaya langsung maupun tidak langsung. Akan tetapi, jika ditinjau melalui kerangka EVM, fungsi pelaporan tersebut belum optimal dalam mendukung pengendalian biaya. *Actual Cost (AC)* yang terus meningkat setiap minggu menunjukkan bahwa dana yang dikeluarkan untuk menyelesaikan pekerjaan cenderung lebih besar dibandingkan nilai pekerjaan yang telah dicapai (*EV*). Pada minggu ke-67, misalnya, nilai *EV* tercatat sebesar Rp132.510.000, sedangkan *AC* mencapai Rp109.396.000. Perbandingan ini menghasilkan *CPI* yang tetap berada di bawah satu, yang menunjukkan inefisiensi biaya secara konsisten. Kondisi ini seharusnya menjadi peringatan bagi tim manajemen proyek untuk melakukan tindakan korektif berbasis laporan keuangan mingguan. Namun, temuan penelitian menunjukkan bahwa data pelaporan tidak dimanfaatkan secara strategis sebagai dasar evaluasi dan penyesuaian rencana kerja. Padahal, EVM menekankan pentingnya penggunaan data pelaporan bukan hanya sebagai dokumentasi, tetapi sebagai alat analisis terhadap *cost variance (CV)*, trend efisiensi, dan estimasi akhir proyek (*EAC*). Ketidadaan pemanfaatan pelaporan keuangan sebagai instrumen pengambilan keputusan menunjukkan lemahnya integrasi antara fungsi administrasi dan fungsi manajerial dalam proyek tersebut. Oleh karena itu, sistem pelaporan keuangan dalam proyek ini perlu diperbaiki agar mampu memberikan umpan balik yang cepat dan akurat untuk menjaga efisiensi biaya.



Sementara itu, berdasarkan hasil penelitian menggunakan metode EVM, manajemen risiko keuangan pada proyek ini tampak belum diterapkan secara memadai. Bukti kuat dari lemahnya pengendalian risiko terlihat dari konsistennya nilai *Schedule Variance (SV)* yang bernilai negatif selama 13 minggu pengamatan. Nilai SV yang negatif mencerminkan bahwa pekerjaan yang telah diselesaikan (EV) selalu tertinggal dari rencana (PV), menandakan adanya keterlambatan yang tidak diantisipasi dengan baik. Dalam konteks manajemen proyek, keterlambatan ini dapat berasal dari berbagai risiko seperti kenaikan harga material, keterlambatan pengadaan barang, kondisi cuaca, atau kurangnya tenaga kerja. Namun, tidak ditemukannya strategi mitigasi atau adaptasi dalam proyek menunjukkan bahwa manajemen risiko belum menjadi bagian dari sistem pengambilan keputusan operasional. Selain itu, nilai CPI yang rendah secara berkelanjutan memperlihatkan bahwa proyek tidak hanya terlambat dari sisi waktu, tetapi juga boros dari sisi biaya. Dalam sistem EVM, kondisi seperti ini harus segera dikaji melalui analisis proyeksi *Estimate at Completion (EAC)* dan *Cost Variance (CV)* untuk merencanakan pembiayaan sisa pekerjaan secara realistis. Akan tetapi, tidak adanya penggunaan indikator prediktif tersebut memperkuat kesimpulan bahwa pengelolaan risiko keuangan masih bersifat pasif dan tidak berbasis data. Oleh karena itu, agar kinerja biaya proyek dapat dikendalikan secara efektif, diperlukan penerapan sistem manajemen risiko keuangan yang lebih terstruktur dan berbasis pendekatan kuantitatif seperti EVM.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan pada proyek pembangunan rumah pribadi di kawasan CitraLand Hertasning dengan menggunakan pendekatan *Earned Value Management (EVM)*, dapat disimpulkan bahwa manajemen keuangan memiliki pengaruh signifikan terhadap kinerja biaya proyek. Ketiga indikator utama manajemen keuangan yang dianalisis yaitu perencanaan anggaran, pelaporan keuangan, dan manajemen risiko keuangan secara kolektif menunjukkan hubungan yang erat dengan efisiensi biaya proyek. Dalam aspek perencanaan anggaran, ditemukan bahwa meskipun nilai *Planned Value (PV)* telah disusun secara sistematis, realisasi pekerjaan yang tercermin dalam nilai *Earned Value (EV)* tertinggal jauh dari rencana, yang mengindikasikan kelemahan dalam akurasi perencanaan. Sementara itu, pelaporan keuangan yang seharusnya menjadi alat kontrol terhadap pengeluaran justru belum dimanfaatkan secara strategis, sebagaimana terlihat dari nilai *Actual Cost (AC)* yang melebihi EV dan menghasilkan nilai *Cost Performance Index (CPI)* di bawah satu. Hal ini menandakan terjadinya pemborosan biaya yang tidak segera direspon dengan tindakan korektif. Lebih lanjut, dari sisi manajemen risiko keuangan, proyek ini menunjukkan lemahnya antisipasi terhadap keterlambatan dan fluktuasi biaya, yang tercermin dari nilai *Schedule Variance (SV)* yang terus negatif selama periode pengamatan. Ketiadaan sistem mitigasi risiko dan strategi penyesuaian anggaran menyebabkan ketidakseimbangan antara progres fisik dan alokasi

biaya. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa penerapan manajemen keuangan yang belum terintegrasi dengan pendekatan EVM secara menyeluruh berdampak langsung pada rendahnya efisiensi dan efektivitas pengendalian biaya proyek. Untuk itu, dibutuhkan penguatan sistem perencanaan yang berbasis data historis, pemanfaatan pelaporan keuangan sebagai alat pengambilan keputusan, serta integrasi manajemen risiko keuangan yang proaktif agar kinerja biaya proyek konstruksi dapat tercapai secara optimal.



## B. Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan , maka saran yang dapat diberikan sebagai berikut :

### 1. Bagi citra land hertasning

Disarankan agar pihak pengembang, dalam hal ini Citra Land Hertasning, meningkatkan pengawasan terhadap kontraktor guna memastikan bahwa setiap tahapan proyek berjalan sesuai perencanaan dan efisiensi biaya dapat tercapai. Pengawasan ini dapat dilakukan dengan menerapkan sistem pemantauan yang lebih ketat dan berkala, sehingga potensi penyimpangan anggaran atau pemborosan biaya dapat diminimalisir sejak dini.

### 2. Bagi pemegang proyek

Pemborong proyek di citra land hertasning perlu menerapkan manajemen proyek yang efektif sejak tahap perencanaan hingga penyelesaian. Perencanaan yang matang ,termasuk perhitungan anggaran secara detail dan realistis,dapat membantu mengantisipasi potensi biaya tambahan.selain itu, penggunaan sumber daya manusia yang kompeten dan terampil sangat penting agar pekerjaan berjalan efisien tanpa banyak perbaikan ulang yang dapat meningkatkan biaya.

### 3. Untuk Peneli Selanjutnya

Disarankan agar penelitian dikembangkan lebih lanjut dengan menambahkan variabel lain yang berpotensi mempengaruhi kinerja biaya proyek, seperti faktor eksternal perusahaan yang mencakup kondisi ekonomi, regulasi pemerintah, dan kondisi pasar. Faktor-faktor eksternal ini dapat

memberikan gambaran yang lebih luas mengenai bagaimana dinamika industri konstruksi mempengaruhi efisiensi biaya proyek. Selain itu, penelitian lanjutan juga dapat melakukan studi komparatif dengan proyek-proyek lain yang berada di lokasi berbeda, sehingga dapat diketahui apakah faktor internal perusahaan memiliki pengaruh yang serupa atau berbeda dalam konteks yang berbeda.

Dengan melakukan perbandingan ini, hasil penelitian akan menjadi lebih komprehensif dan dapat memberikan rekomendasi yang lebih aplikatif bagi para pemangku kepentingan di industri konstruksi. Lebih lanjut, penelitian selanjutnya dapat menggunakan metode penelitian yang lebih mendalam, seperti wawancara langsung dengan pihak kontraktor, pengembang, serta tenaga kerja yang terlibat dalam proyek. Pendekatan ini dapat memberikan perspektif yang lebih detail dan mendalam mengenai berbagai faktor yang mempengaruhi kinerja biaya, sehingga dapat ditemukan solusi yang lebih tepat untuk meningkatkan efisiensi dalam pelaksanaan proyek konstruksi di masa mendatang.

## DAFTAR PUSTAKA

- Alfa, A. (2018). Industri konstruksi di era industri 4.0. Selodang Mayang: Jurnal Ilmiah Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Indragiri Hilir, 4(3).
- Agsarini, I. (2015). *Pengaruh Faktor Internal Dan Eksternal Proyek Terhadap Kinerja Proyek Konstruksi Di Provinsi Kalimantan Selatan*. 1–89.
- Aspirandi, R. M., Maulana, A., Putra, I. A., & Maulana, A. I. (2023). Determinan Kinerja Biaya Dan Waktu Proyek Konstruksi Di Indonesia Ditinjau Dalam Konteks Islami. *Jiai (Jurnal Ilmiah Akuntansi Indonesia)*, 8(2), 151-183.
- Aditiya, Nanda Yoga, Elsa Saphira Evani, and Siti Maghfiroh. 2023. “Konsep Uji Asumsi Klasik Pada Regresi Linier Berganda.” *Jurnal Riset Akuntansi Soedirman* 2(2):102 10.doi10.32424/1.jras.2023.2.2.10792
- Anggraini, E. A. (2019). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kinerja Biaya Dan Waktu Pada Proyek Konstruksi. *Jurnal Teknik: Jurnal Teoritis Dan Terapan Bidang Keteknikan*, 3(1), 11-22.
- Agusjaya, S. A., Carlo, N., & Zulherman, Z. (2023). Analisis Pengaruh Faktor Modal Kerja Terhadap Kinerja Proyek Konstruksi Gedung Di Kota Jambi. *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*, 23(3), 2842-2851.
- Adrianto, E. S. (2024). Pengaruh Ekonomi Makro, Harga Minyak Dunia, Dan Rasio Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Konstruksi Di Indonesia. *Journal Of Trends Economics And Accounting Research*, 4(3), 706-714.

Agustini, N. M. D., Yana, A. A. G. A., & Parami Dewi, A. A. D. (2022). Pengaruh Faktor-Faktor Internal Perusahaan Terhadap Keberhasilan Proyek Konstruksi Gedung Di Kabupaten Gianyar. *Jurnal Spektran*, 10(1), 21.

Abdullah, M. (2015). Metode Penelitian Kuantitatif. Cetakan 1, September. Aswaja Pressindo, Yogyakarta.

Belay, AM, & Torp, O. (2021). Kinerja Biaya Konstruksi Dalam Kerangka Kerja Yang Mengutamakan Kualitas: Kasus Konstruksi Jalan Di Norwegia. *Jurnal Internasional Manajemen Konstruksi*, 23 (6), 1030–1043. <https://doi.org/10.1080/15623599.2021.1949670>

Basrowi & Suwandi. (2014). Dalam Penelitian Pendidikan Bahasa. *Metode Penelitian Kualitatif*, 1(1), 32.

Hudoyo, C. P., & Purwono, N. A. S. (2023). Tindakan Preventif Dan Korektif Sebagai Pengendalian Risiko Kinerja Biaya Pada Proyek Konstruksi Pelabuhan. *Briliant: Jurnal Riset Dan Konseptual*, 8(2), 455-464.

Huynh, NM, Tuan Le, A., Le-Hoai, L., & Nguyen, HT (2024). Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Pembengkakan Biaya Dalam Pembangunan Rumah Sakit Umum Di Negara-Negara Berkembang: Sebuah Kasus Dari Vietnam. *Jurnal Arsitektur Dan Teknik Bangunan Asia*, 1 15. <https://doi.org/10.1080/13467581.2024.2357196>

Honesti, L., & Ramadhan, J. (2021). Identifikasi Manajemen Risiko Kinerja

Biaya Pada Proyek Kontruksi Gedung Di Provinsi Sumatra Barat (Dilihat Dari Sudut Pandang Kontraktor). *Rang Teknik Journal*, 4(1), 68-75.

Iskandar, Y., Susetyo, B., & Suroso, A. (2022). Pengaruh Contract Change Order (Cco) Terhadap Kinerja Biaya Pada Proyek Hunian Bertingkat Tinggi.

Lestiyono, S. (2025). Hubungan antara waktu pengerjaan dan jumlah tenaga kerja terhadap efisiensi biaya proyek bangunan gedung. *Jejak Digital: Jurnal Ilmiah Multidisiplin*, 1(4b), 2425–2432.

Lukmanasari, S. H. (2014, November). Studi upah dan beban biaya pekerja konstruksi di Indonesia. Konferensi Nasional Pascasarjana Teknik Sipil 2014, Bandung.

Mahasiswa Universitas Kristen Petra, W. F. K., Lionardy, L. W., Proboyo, B., & Santoso, I. (2015). Studi tentang upah dan upah lembur tenaga kerja pada proyek konstruksi bangunan bertingkat tinggi. *Jurnal Dimensi Pratama Teknik Sipil*, 4(2).

Noor, J. (2011). *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Kencana. 1–23.

Priyo, M., & Indraga, K. F. (2015). Analisis Kinerja Biaya Dan Jadwal Terpadu Dengan Konsep Earned Value Method (Studi Kasus: Proyek Pembangunan Gedung). *Semesta Teknika*, 18(2), 106-121.

Riswandi, R. (2021). Hubungan Perubahan Pekerjaan Terhadap Kinerja Waktu Dan Biaya Menggunakan Partial Least Squares Sem (Pls-Sem) Pada Proyek Bangunan Gedung Bertingkat Tinggi (Doctoral Dissertation, Universitas



Mercu Buana Jakarta).

Sadhu, H., Badriansyah, S., Pudjihardjo, H., & Tutuko, B. (2021). Analisis Produktivitas Tenaga Kerja Bersertifikasi Terhadap Mutu Biaya Dan Waktu Dalam Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Gedung Bertingkat Tinggi Di Semarang. *Jurusan Teknik Sipil*, 1-12.

Simanjuntak, P. J. (2011). Pengantar Ekonomi Sumber Daya Manusia. Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.

Santosa, B. 2008. Manajemen Proyek Konsep Dan Implementasi, Yogyakarta: Graha Ilmu.

Setyorini, E. S. E., & Noviandari, H. (2022). Pengaruh Tingkat Pendidikan, Pengalaman Kerja, Dan Komitmen Terhadap Kinerja Karyawan. *QULUBANA: Jurnal Manajemen Dakwah*, 3(1), 47-61

Sugiyono, Sugiyono. "Metode Penelitian Kualitatif". Bandung: Alfabeta." Google Scholar Alfabeta (2013).

Suryani, & Hendryadi. (2015). Metode Riset Kuantitatif: Teori Dan Aplikasi Pada Penelitian Bidang Manajemen Dan Ekonomi Islam. Prenadamedia Group

Wibowo, A. (2025). Manajemen Keuangan Dan Akuntansi Biaya Konstruksi Proyek. Penerbit Yayasan Prima Agus Teknik.

Wibowo, A. (2014). *Manajemen Konstruksi*. Yogyakarta: Andi.

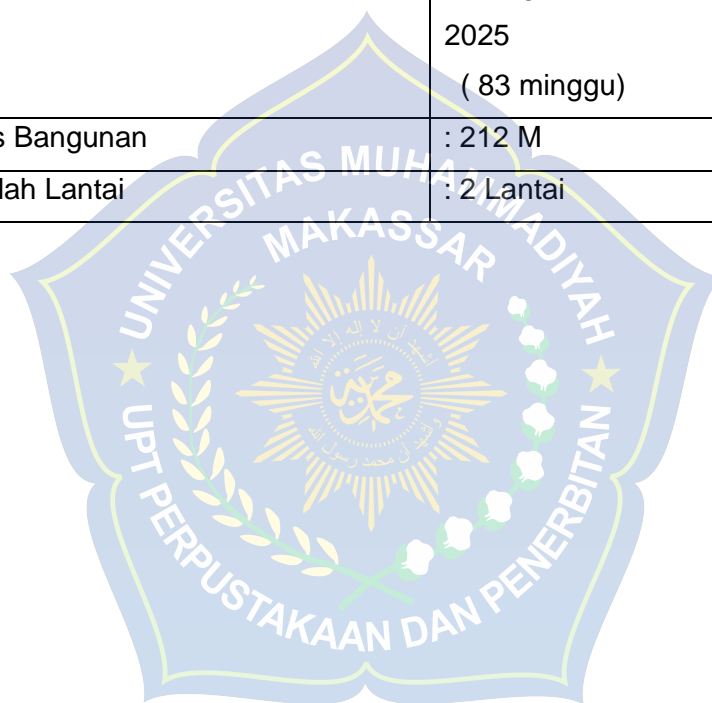
Yam, J. H., & Taufik, R. (2021). Hipotesis Penelitian Kuantitatif. *Perspektif: Jurnal Ilmu Administrasi*, 3(2), 96–102.

# L A M P I R A N



### Lampiran 1 Data RAB

|                   |   |
|-------------------|---|
| Nama Proyek       | : Pembangunan Rumah Pribadi<br>Citra Land hertasning    |
| Lokasi Proyek     | : Jl.Tun Abdul Razak Kec.<br>Sumba Upo                  |
| Kontraktor        | : BASRI DG NGALLE                                       |
| Nilai Kontrak     | : 3.000.000.000.000 ( NK-PPN)                           |
| Waktu Pelaksanaan | : 14 Agustus 2023 – 05 Februari<br>2025<br>( 83 minggu) |
| Luas Bangunan     | : 212 M   |
| Jumlah Lantai     | : 2 Lantai  |



### Lampiran 2 Material Pembangunan

| Komponen                             | Kategori         | Estimasi Biaya (Rp)   |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------|
| Semen Portland ( $\pm 300$ zak)      | Material         | Rp 42,000,000         |
| Batu bata merah ( $\pm 40.000$ buah) | Material         | Rp 32,000,000         |
| Besi beton ( $\pm 4$ ton)            | Material         | Rp 50,000,000         |
| Pasir urug dan pasang                | Material         | Rp 28,000,000         |
| Split dan kerikil                    | Material         | Rp 16,000,000         |
| Kayu kusen dan papan cor             | Material         | Rp 24,000,000         |
| Cat dinding dan plamir               | Material         | Rp 18,000,000         |
| Keramik lantai dan dinding           | Material         | Rp 42,000,000         |
| Pipa PVC dan perlengkapan MEP        | Material         | Rp 22,000,000         |
| Plafon gypsum dan rangka hollow      | Material         | Rp 20,000,000         |
| Genteng keramik / beton              | Material         | Rp 40,000,000         |
| Kaca dan aluminium jendela           | Material         | Rp 15,000,000         |
| Bahan instalasi listrik              | Material         | Rp 15,000,000         |
|                                      | <b>Sub-total</b> |                       |
| <b>Sub-total Material</b>            | <b>Material</b>  | <b>Rp 564,306,937</b> |

### Lampiran 3 Upah para Pekerja

| Komponen                 | Kategori              | Estimasi Biaya (Rp)   |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tukang Batu              | Upah                  | Rp 54,000,000         |
| Tukang Besi dan Cor      | Upah                  | Rp 45,000,000         |
| Tukang Kayu dan Plafon   | Upah                  | Rp 30,000,000         |
| Tukang Cat dan Finishing | Upah                  | Rp 20,000,000         |
| Tukang Listrik dan Pipa  | Upah                  | Rp 18,000,000         |
| Pekerja Umum             | Upah                  | Rp 75,000,000         |
| Mandor/Pengawas          | Upah                  | Rp 25,000,000         |
| Lembur & Insentif        | Upah                  | Rp 25,000,000         |
| <b>Sub-total Upah</b>    | <b>Sub-total Upah</b> | <b>Rp 451,445,550</b> |

### Lampiran 3 Alat dan Transportasi

| Komponen                              | Kategori                              | Estimasi Biaya (Rp)   |
|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| Pompa air & tandon                    | Alat                                  | Rp 6,000,000          |
| Genset portable                       | Alat                                  | Rp 5,000,000          |
| Mesin molen (sewa)                    | Alat                                  | Rp 12,000,000         |
| Gerobak, sekop, linggis               | Alat                                  | Rp 8,000,000          |
| Mesin bor, potong keramik             | Alat                                  | Rp 10,000,000         |
| Sewa scaffolding & tangga             | Alat                                  | Rp 10,000,000         |
| Transportasi material                 | Alat                                  | Rp 35,000,000         |
| Angkut sisa bongkaran                 | Alat                                  | Rp 8,000,000          |
| Peralatan kecil + BBM                 | Alat                                  | Rp 18,861,387         |
| <b>Sub-total Alat &amp; Transport</b> | <b>Sub-total Alat &amp; Transport</b> | <b>Rp 112,861,387</b> |

### Lampiran 4 Tabulasi data

| Minggu | Manajemen Keuangan (X) | Kinerja Biaya ( Y ) |
|--------|------------------------|---------------------|
| 55     | 85                     | 2.869               |
| 56     | 84                     | 2.800               |
| 57     | 83                     | 2.780               |
| 58     | 82                     | 2.760               |
| 59     | 81                     | 2.750               |
| 60     | 86                     | 2.875               |
| 61     | 70                     | 1.377               |
| 62     | 70                     | 1.377               |
| 63     | 68                     | 1.327               |
| 64     | 65                     | 1.226               |
| 65     | 64                     | 1.223               |
| 66     | 63                     | 1.222               |
| 67     | 62                     | 1.211               |

## LAMPIRAN 5 UJI HIPOTESIS

| Model Summary                |                   |          |                   |                            |
|------------------------------|-------------------|----------|-------------------|----------------------------|
| Model                        | R                 | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate |
| 1                            | .822 <sup>a</sup> | .676     | .646              | .47219                     |
| a. Predictors: (Constant), X |                   |          |                   |                            |

| ANOVA <sup>a</sup>           |            |                |    |             |        |                   |
|------------------------------|------------|----------------|----|-------------|--------|-------------------|
| Model                        |            | Sum of Squares | df | Mean Square | F      | Sig.              |
| 1                            | Regression | 5.113          | 1  | 5.113       | 22.934 | .001 <sup>b</sup> |
|                              | Residual   | 2.453          | 11 | .223        |        |                   |
|                              | Total      | 7.566          | 12 |             |        |                   |
| a. Dependent Variable: Y     |            |                |    |             |        |                   |
| b. Predictors: (Constant), X |            |                |    |             |        |                   |

| Coefficients <sup>a</sup> |            |                             |            |                           |        |
|---------------------------|------------|-----------------------------|------------|---------------------------|--------|
|                           |            | Unstandardized Coefficients |            | Standardized Coefficients |        |
| Model                     |            | B                           | Std. Error | Beta                      | t      |
| 1                         | (Constant) | -44.640                     | 9.737      |                           | -4.585 |
|                           | X          | .563                        | .117       | .822                      | 4.789  |
| a. Dependent Variable: Y  |            |                             |            |                           |        |



## LAMPIRAN 6 Surat Keterangan Izin Penelitian



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**  
 LEMBAGA PENELITIAN PENGEMBANGAN DAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT  
Jl. Sultan Abdullin No. 259 Telp. 866972 Fax (0411) 8655388 Makassar 90221 e-mail: lp3m@unismuh.ac.id

---

Nomor : 6264/05/C.4-VIII/II/1446/2025 19 February 2025 M  
 Lamp : 1 (satu) Rangkap Proposal 20 Sya'ban 1446  
 Hal : Permohonan Izin Penelitian

Kepada Yth,  
 Bapak Gubernur Prov. Sul-Sel  
 Cq. Kepala Dinas Penanaman Modal & PTSP Provinsi Sulawesi Selatan  
 di -  
 Makassar

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Berdasarkan surat Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar, nomor: 347/05/A.2-II/II/46/2025 tanggal 12 Februari 2025, menerangkan bahwa mahasiswa tersebut di bawah ini :

Nama : MUHAMMAD RISKY ARY PUTRA  
 No. Stambuk : 10572 1119621  
 Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
 Jurusan : Manajemen  
 Pekerjaan : Mahasiswa

Bermaksud melaksanakan penelitian/pengumpulan data dalam rangka penulisan Skripsi dengan judul :

**"ANALISIS FAKTOR INTERNAL PERUSAHAAN TERHADAP KINERJA BIAYA PADA KONTRAKTOR PROYEK DI CITRA LAND HERTASING JL. TUN ABDUL RAZAK KEC. SOMBA UPO"**

Yang akan dilaksanakan dari tanggal 22 Februari 2025 s/d 22 April 2025.

Schubungan dengan maksud di atas, kiranya Mahasiswa tersebut diberikan izin untuk melakukan penelitian sesuai ketentuan yang berlaku.  
 Demikian, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan la'akumullahu khaeran

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Ketua LP3M,

  
**Dr. Muh. Arief Muhsin, M.Pd.**  
**NBM 1127761**

## LAMPIRAN 7 Surat Keterangan Izin Penelitian



**PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI SELATAN**  
**DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**  
Jl. Bougenville No.5 Telp. (0411) 441077 Fax. (0411) 448936  
 Website : <http://simap-new.sulselprov.go.id> Email : [ptsp@sulselprov.go.id](mailto:ptsp@sulselprov.go.id)  
 Makassar 90231

---

|   |                            |
|---|----------------------------|
| Nomor : <b>4319/S.01/PTSP/2025</b><br>Lampiran : -<br>Perihal : <b><u>Izin penelitian</u></b> | Kepada Yth.<br>Bupati Gowa |
|---|----------------------------|

di-  
**Tempat**

Berdasarkan surat Ketua LP3M UNISMUH Makassar Nomor : 6264/05/C.4-VIII/II/1446/2025 tanggal 19 Februari 2025 perihal tersebut diatas, mahasiswa/peneliti dibawah ini:

N a m a : **MUHAMMAD RISKY ARY PUTRA**  
 Nomor Pokok : **105721119621**  
 Program Studi : **Manajemen**  
 Pekerjaan/Lembaga : **Mahasiswa (S1)**  
 Alamat : **Jl. Slt Alauddin No 269, Makassar**

Bermaksud untuk melakukan penelitian di daerah/kantor saudara dalam rangka menyusun SKRIPSI, dengan judul :

**" ANALISIS FAKTOR INTERNAL PERUSAHAAN TERHADAP KINERJA BIAYA PADA KONTRAKTOR PROYEK DI CITRA LAND HERTASNING JL.TUN ABDUL RAZAK KEC.SOMBA UPO "**

Yang akan dilaksanakan dari : Tgl. **25 Februari s/d 22 April 2025**

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, pada prinsipnya kami **menyetujui** kegiatan dimaksud dengan ketentuan yang tertera di belakang surat izin penelitian.

Demikian Surat Keterangan ini diberikan agar dipergunakan sebagaimana mestinya.

Diterbitkan di Makassar  
Pada Tanggal 25 Februari 2025

**KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU PROVINSI SULAWESI SELATAN**



**ASRUL SANI, S.H., M.Si.**  
 Pangkat : **PEMBINA TINGKAT I**  
 Nip : **19750321 200312 1 008**

Tembusan Yth

1. Ketua LP3M UNISMUH Makassar di Makassar;
2. *Portinggal*.

Nomor: 4319/S.01/PTSP/2025

**KETENTUAN PEMEGANG IZIN PENELITIAN :**

1. Sebelum dan sesudah melaksanakan kegiatan, kepada yang bersangkutan melapor kepada Bupati/Walikota C q. Kepala Bappelitbangda Prov. Sulsel, apabila kegiatan dilaksanakan di Kab/Kota
2. Penelitian tidak menyimpang dari izin yang diberikan
3. Mentaati semua peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mengindahkan adat istiadat setempat
4. Menyerahkan 1 (satu) eksamplar hardcopy dan softcopy kepada Gubernur Sulsel. Cq. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Penelitian dan Pengembangan Daerah Prov. Sulsel
5. Surat izin akan dicabut kembali dan dinyatakan tidak berlaku apabila ternyata pemegang surat izin ini tidak mentaati ketentuan tersebut diatas.

**REGISTRASI ONLINE IZIN PENELITIAN DI WEBSITE :**  
<https://izin-penelitian.sulselprov.go.id>



NOMOR REGISTRASI 20250222231319



Catatan :  
 • UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 ayat 1 'Informasi Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti yang sah.'  
 • Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan **sertifikat elektronik** yang diterbitkan **BSrE**  
 • Surat ini dapat dibuktikan keasliannya dengan melakukan *scan* pada QR Code



## LAMPIRAN 8 Surat Balasan Penelitian



**CITRA LAND CELEBES**  
The Art of Green Living

**CITRA LAND CELEBES MAKASSAR**

Jl. Tun Abdul Razak ( Hertasning Baru ) kab Gowa

Kode pos :90233. Telp.( 04118222288)

---

**Nomor Surat : Istimewa**

**Lampiran : -**

**Perihal : Surat Persetujuan Izin Penelitian**

**Kepada Yth.**

**Muh . Basri**

*Assalamu alaikum warohmatullahi wabarokatuh.*

**Dengan Hormat ,**

Sehubungan dengan surat No. 6264/C.4-VIII/II/1446/2025 perihal izin penelitian maka bersama dengan ini kami sampaikan bahwa ,

Nama : Muhammad Risky Ary Putra

Nim : 105721119621

Program Studi : Manajemen

Telah kam setuju untuk melakukan penelitian pada Citra Land Celebes Makassar sebagai syarat penyusunan skripsi dengan judul : " **Analisis Faktor Internal Perusahaan Terhadap Kinerja Biaya Pada Kontraktor Proyek Di Citra Land Hertasning Jl. Tun Abdul Razak Kec. Somba upo** ".

Demikian surat ini kami sampaikan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatiannya dan kerja samanya kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu alaikum warohmatullahi wabarokatuh.*

Hormat kami ,

Pemengan Proyek



**Muh. Basri**



**LAMPIRAN 9 Dokumentasi Bersama Pemegang Proyek****LAMPIRAN 9 Dokumentasi Bersama Pekerja proyek**

## LAMPIRAN 13 Lembar Validasi Data



**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**  
**PUSAT VALIDASI DATA**

Jl. Sultan Alauddin 259 Makassar, Gedung Iqra It. 8 | e-mail: pvd.feb@unismuh.ac.id

**LEMBAR KONTROL VALIDASI**  
**PENELITIAN KUANTITATIF**

| NAMA MAHASISWA    |  | Muhammad Risky Ary Putra  |   |        |
|-------------------|--|---|---|--------|
| NIM               |  | 105721119621  |   |        |
| PROGRAM STUDI     |  | MANAJEMEN   |   |        |
| JUDUL SKRIPSI     |  | ANALISIS FAKTOR INTERNAL PERUSAHAAN TERHADAP KINERJA BIAYA PADA KONTRAKTOR PROYEK DI CITRA LAND HERTASNING JL.TUN ABDUL RAZAK KEC.SOMBA UPO |   |        |
| NAMA PEMBIMBING 1 |  | NURLINA ,S.E.,M.M   |   |        |
| NAMA PEMBIMBING 2 |  | AMELIA REZKI SEPTIANI AMIN S.E.,M.M   |   |        |
| NAMA VALIDATOR    |  | ASRIANI HASAN,SE.,M.SC.   |   |        |
| No                | Dokumen  | Tanggal Revisi  | Uraian Perbaikan/saran  | Paraf* |
| 1                 | Instrumen Pengumpulan data (data primer)       | 08/04/25  | OK ( Menggunakan Kuisioner)   |        |
| 2                 | Sumber data (data sekunder)                    | 08/04/25  | Menggunakan data primer   |        |
| 3                 | Raw data/Tabulasi data (data primer)           | 08/04/25  | OK (file yang dikumpulkan berupa data Excel)  |        |
| 4                 | Hasil Statistik deskriptif                     | 08/04/25  | Tambahkan Hasil Statistik Deskriptif pada Penelitian yang dilakukan   |        |
| 5                 | Hasil Uji Validitas dan Reliabilitas Instrumen | 08/04/25  | OK  |        |
| 6                 | Hasil Uji Asumsi Statistik                     | 08/04/25  | - Tambahkan Hasil Uji Heteroskedastisitas selain dan scatter plot ( misalnya Uji Cietjer dan lainnya).  |        |
| 7                 | Hasil Analisis Data/Uji Hipotesis              | 08/04/25  | - Revisi tabel hasil uji regresi linier berganda, hasil uji kofisien determinasi, hasil uji T,hasil uji F(angka dituliskan secara lengkap dan tabel tidak langsung di copy paste dari SPSS) |        |
| 8                 | Hasil Interpretasi data                        | 08/04/25  | OK  |        |
| 9                 | Dokumentasi                                    | 08/04/25  | OK  |        |

\*Harap validator memberi paraf ketika koreksi telah disetujui

\*Catatan : Hasil Validasi ini disetujui untuk mengikuti seminar hasil. Namun catatan usulan perbaikan wajib direvisi sebelum Ujian Skripsi.

## LAMPIRAN 14 Lembar Validasi Abstrak


**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**  
**PUSAT VALIDASI DATA**  
Jl. Sultan Aji Abdur 219 Makassar, Gedung Iqra II, E-mail: pvd.feb@ummuh.ac.id

**LEMBAR KONTROL VALIDASI ABSTRAK**

|                          |   |  |  |  |
|--------------------------|---|--|--|--|
| <b>NAMA MAHASISWA</b>    | Muhammad Risky Ary Putra  |  |  |  |
| <b>NIM</b>               | 10572111921   |  |  |  |
| <b>PROGRAM STUDI</b>     | Manajemen   |  |  |  |
| <b>JUDUL SKRIPSI</b>     | Analisis Faktor Internal Perusahaan Terhadap Kinerja Biaya Pada Kontraktor Proyek Di Citra Land Hertasing |  |  |  |
| <b>NAMA PEMBIMBING 1</b> | Nurlina, S.E., MM   |  |  |  |
| <b>NAMA PEMBIMBING 2</b> | Amelia Rezki Septiani Annin, S.E., MM   |  |  |  |
| <b>NAMA VALIDATOR</b>    | M. Hidayat, S.E., MM  |  |  |  |

| No | Dokumen | Tanggal Revisi/Acc      | Uraian Perbaikan/saran   | Paraf*  |
|----|---------|-------------------------|--|---|
| 1  | Abstrak | 20 Juni 2025<br>01 July | 1. Isiatirak menggunakan jenis font arial ukuran 11 dengan satu Penulisan*<br>2. "terlampir pada catatan dapat dilihat dengan cara: open word > file > show markup"<br>ACC |  |

\*Harap validator memberi paraf ketika koreksi telah disetujui



# Bab I Muhammad Risky Ary Putra 105721119621

by Tahap Tutup



**Submission date:** 31-Jul-2025 06:41AM (UTC+0700)

**Submission ID:** 2723004325

**File name:** BAB\_I-11.docx (26.41K)

**Word count:** 606

**Character count:** 4358



## Bab I Muhammad Risky Ary Putra 105721119621

### ORIGINALITY REPORT

2%

SIMILARITY INDEX

2%

INTERNET SOURCES

0%

PUBLICATIONS

0%

STUDENT PAPERS

### PRIMARY SOURCES

1

[parcdusilence-moblog.tumblr.com](https://parcdusilence-moblog.tumblr.com)

Internet Source

2%

Exclude quotes

Off

Exclude bibliography

Off

Exclude matches

Off



# Bab II Muhammad Risky Ary Putra 105721119621

by Tahap Tutup



---

**Submission date:** 31-Jul-2025 06:41AM (UTC+0700)

**Submission ID:** 2723004548

**File name:** BAB\_II-11.docx (905.98K)

**Word count:** 1525

**Character count:** 10777

## Bab II Muhammad Risky Ary Putra 105721119621

### ORIGINALITY REPORT

|                  |                  |              |                |
|------------------|------------------|--------------|----------------|
| <b>1</b> %       | <b>1</b> %       | <b>0</b> %   | <b>0</b> %     |
| SIMILARITY INDEX | INTERNET SOURCES | PUBLICATIONS | STUDENT PAPERS |

### PRIMARY SOURCES

|          |   |            |
|----------|---|------------|
| <b>1</b> | <b>eprints.umm.ac.id</b><br>Internet Source | <b>1</b> % |
|----------|---|------------|

Exclude quotes Off

Exclude bibliography Off

Exclude matches Off



# Bab III Muhammad Risky Ary Putra 105721119621

by Tahap Tutup



**Submission date:** 31-Jul-2025 06:42AM (UTC+0700)

**Submission ID:** 2723004810

**File name:** BAB\_III-11.docx (106.44K)

**Word count:** 1580

**Character count:** 10245

### Bab III Muhammad Risky Ary Putra 105721119621

#### ORIGINALITY REPORT

|                  |                  |              |                |
|------------------|------------------|--------------|----------------|
| <b>4%</b>        | <b>4%</b>        | <b>0%</b>    | <b>0%</b>      |
| SIMILARITY INDEX | INTERNET SOURCES | PUBLICATIONS | STUDENT PAPERS |

#### PRIMARY SOURCES

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>repository.umsy.ac.id</b><br>Internet Source           | <b>1%</b> |
| <b>2</b> | <b>docplayer.info</b><br>Internet Source                  | <b>1%</b> |
| <b>3</b> | <b>download.garuda.kemdikbud.go.id</b><br>Internet Source | <b>1%</b> |
| <b>4</b> | <b>123dok.com</b><br>Internet Source                      | <b>1%</b> |
| <b>5</b> | <b>repository.ar-raniry.ac.id</b><br>Internet Source      | <b>1%</b> |

Exclude quotes

Off

Exclude bibliography

Off

Exclude matches



# Bab IV Muhammad Risky Ary Putra 105721119621

by Tahap Tutup

Submission date: 31-Jul-2025 06:43AM (UTC+0700)  
Submission ID: 2723005193  
File name: BAB\_IV-9.docx (473.91K)  
Word count: 3765  
Character count: 23699



# Bab IV Muhammad Risky Ary Putra 105721119621

## ORIGINALITY REPORT

|                  |                  |              |                |
|------------------|------------------|--------------|----------------|
| <b>7</b> %       | <b>7</b> %       | <b>0</b> %   | <b>0</b> %     |
| SIMILARITY INDEX | INTERNET SOURCES | PUBLICATIONS | STUDENT PAPERS |

## PRIMARY SOURCES

|          |  |            |
|----------|--|------------|
| <b>1</b> | <b>ejurnal.its.ac.id</b><br>Internet Source  | <b>4</b> % |
| <b>2</b> | <b>ekonomi.bisnis.com</b><br>Internet Source | <b>3</b> % |

Exclude quotes Off  
Exclude bibliography Off

Exclude matches < 2%



# Bab V Muhammad Risky Ary Putra 105721119621

by Tahap Tutup



**Submission date:** 31-Jul-2025 06:44AM (UTC+0700)

**Submission ID:** 2723005353

**File name:** BAB\_V-7.docx (25.59K)

**Word count:** 519

**Character count:** 3664



## Bab V Muhammad Risky Ary Putra 105721119621

### ORIGINALITY REPORT

|                  |                  |              |                |
|------------------|------------------|--------------|----------------|
| <b>2</b> %       | <b>2</b> %       | <b>0</b> %   | <b>0</b> %     |
| SIMILARITY INDEX | INTERNET SOURCES | PUBLICATIONS | STUDENT PAPERS |

### PRIMARY SOURCES

|          |  |            |
|----------|--|------------|
| <b>1</b> | <b>digilib.uinsby.ac.id</b><br>Internet Source | <b>2</b> % |
|----------|--|------------|

Exclude quotes

Off

Exclude matches

Off

Exclude bibliography

Off



## BIOGRAFI PENULIS



Muhammad Risky Ary Putra Panggilan Resky Lahir di Ujung Pandang Pada tanggal 27 januari 2003 dari pasangan suami istri Bapak Basri Dg Ngalle dan Ibu Hadina Dg Bau. Peneliti adalah anak ke 2 dari 3 bersaudara .peneliti sekarang bertempat tinggal di Kelurahan Tidung kecamatan Rappocini Kota Makassar Sulawesi selatan .

Pendidikan yang ditempuh oleh peneliti yaitu SD INPRES TIDUNG Lulus Tahun 2015, SMP NASIONAL MAKASSAR Lulus 2018, SMK NASIONAL MAKASSAR Lulus Tahun 2021 dan mulai tahun 2021 mengikuti program S1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Manajemen Kampus Universitas Muhammadiyah Makassar Sampai dengan sekarang. Sampai dengan penulisan skripsi ini peneliti masih terdaftar sebagai mahasiswa Program S1 Fakultas Ekonomi dan Biasnis Program Studi Manajemen Universitas Muhammadiyah Makassar.

