

TUGAS AKHIR
ANALISIS PERENCANAAN *CASH FLOW* OPTIMAL
DENGAN MEMANFAATKAN *FLOAT TIME*
(STUDI KASUS PROYEK PEMBANGUNAN SDN PATALAN BARU I
DAN TK PERTIWI JETIS BANTUL YOGYAKARTA)



Disusun oleh :
AHMAD SURO
2001 0110 132

JURUSAN TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

**LEMBAR PENGESAHAN
TUGAS AKHIR**

**ANALISIS PERENCANAAN CASH FLOW OPTIMAL
DENGAN MEMANFAATKAN FLOAT TIME**

Disusun Oleh,

Nama : AHMAD SURO

NIM : 2001 011 0132

Telah disetujui dan disahkan oleh:

Tim Penguji,

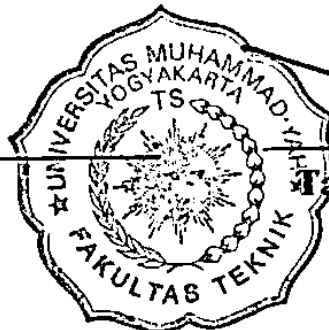
M. Heri Zulfiar, ST., MT.

Dosen Pembimbing I


Tanggal: 8 Mei 2008

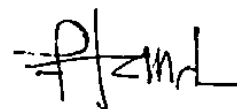
Ir. As'at Pujiyanto MT.

Dosen Pembimbing II




Tanggal: 8 Mei 2008

Ir. H. Mandivo Privo. MT.



MOTTO

1. *Jadikanlah sabar dan sholat sebagai penolongmu. Dan sesungguhnya yang demikian itu sungguh berat, kecuali bagi orang-orang yang khusyu.*

(QS. Al-Baqarah : 45)

2. *....Katakanlah: "Adakah sama orang-orang yang mengetahui dengan orang-orang yang tidak mengetahui?". Sesungguhnya orang yang berakallah yang dapat menerima pelajaran.*

(QS. Az-Zumar : 9)

3. *Tiada pemberian orang tua kepada anaknya yang lebih baik dan utama daripada pendidikan yang baik.*

(HR. Tirmidzi dan Hakim)

4. *Barang siapa memberikan kemudahan kepada orang yang sedang kesulitan, maka Allah akan memudahkan di dunia dan akhirat.*

(HR. Muslim)

5. *Orang yang paling hebat adalah sederhana dalam berkata dan brilian dalam bertindak.*

(Confusius)

PERSEMBAHAN

Sebuah karya kecil yang disusun dengan penuh pengorbanan, perjuangan, kesabaran dan momen yang tidak akan pernah kulupakan sepanjang hayat, dengan ini kupersembahkan untukmu :

- Allahu Rabbii pencipta dari segala pencipta atas kemudahan melangkah di bumi ini.
- Nabiyullah Muhammad saw atas tuntunannya.
- Ibunda dan Ayahanda tercinta, terima kasih atas kasih sayang, do'a dan segala bentuk bantuannya seperti udara hingga ananda tak mampu membalasnya.
- Adik-adikku Lia, Ely, dan Yuli tersayang yang merupakan sumber motivasiku.
- Saudari Puspita Dewi AMKep., terima kasih atas ketulusan kasih sayang dan perhatiannya.
- Kakak Nenek dan saudara-saudara di Jember dan Surabaya

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu 'alaikum Wr.Wb.

Alhamdulillahrabbi'l'alamin, segala puji syukur dan sembah sujud kehadirat Allah SWT atas rahmat, hidayah dan kasih sayang-Nya sehingga penyusunan laporan tugas akhir yang berjudul "*Analisis Perencanaan Cash Flow Optimal Dengan Memanfaatkan Float Time*" dapat terselesaikan. Shalawat dan salam untuk junjungan kita Nabi Muhammad saw yang telah membawa nikmat Islam bagi sekalian alam.

Tugas Akhir adalah salah satu syarat yang harus ditempuh dalam menyelesaikan jenjang S1 di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, dalam pelaksanaan dan penyusunan Tugas Akhir ini penyusun tidak lepas dari bimbingan, pengarahan, petunjuk bantuan dan saran-saran dari berbagai pihak, oleh karena itu penyusun ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Ir. Toni K. Hariadi, MT., selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Bapak M. Heri Zulfiar, ST MT., selaku Ketua Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Yogyakarta dan selaku dosen pembimbing utama Tugas Akhir ini.
3. Bapak Ir. As'at Pujianto MT., selaku dosen pembimbing kedua Tugas Akhir ini.
4. Bapak Ir. H. Mandiyo Priyo, MT., selaku dosen penguji dalam Tugas Akhir ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
6. Ayah dan Ibunda tercinta, Adik-adikku tersayang dan seluruh keluarga

7. Saudari Puspita Dewi tersayang yang selalu memberi semangat dan perhatian kepada penyusun untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
8. Sahabat-sahabat tercinta: Nanank, Budi, Irvan, Iksan, Eko, Septo, Yayan, Yayat, Joni, Ari, Fendi, Beni, Bayu, Helma, Aang, Uung, Faisal, Burhan, Indro, Asrul, Teman-teman Teknik Sipil angkatan 2001, Teman-teman Fakultas Teknik UMY, Teman-teman nongkrong dan Teman-teman Wisma Pring Ijo dan Wisma Paranoid, yang telah banyak memberi bantuan dan dorongan moral dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
9. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.

Penyusun berharap amal baik yang telah diberikan mendapatkan balasan dari Allah SWT, disadari bahwa dalam penyusunan laporan tugas akhir ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan, sehingga masih perlu akan adanya perbaikan dan saran dari pembaca, penyusun juga berharap semoga laporan tugas akhir ini dapat memberi manfaat bagi kita semua, *Amin Ya Robbal Alamien.*

Wassalamu'alaikum Wa Wa

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
INTISARI	xi

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian	2
1.4 Tujuan Penelitian	2
1.5 Manfaat Penelitian	3
1.6 Keaslian Penelitian	3
1.7 Sistematika Penulisan	4

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Cash Flow	5
2.2 Biaya	5
2.3 Modal	6
2.4 Profitabilitas Kontraktor	6

BAB III LANDASAN TEORI

3.1 Pengertian Proyek Konstruksi	8
3.2 Biaya Konstruksi	10
3.3 Komponen Biaya Konstruksi	13
3.4 Sumber Dana Proyek Konstruksi	13
3.5 Penjadwalan Waktu	14

3.6	Tinjauan Waktu dan Analisis Hitungan	16
3.7	Penerapan Kurva S Pada Cash Flow	21
3.8	Proyeksi Cash Flow	22
3.9	Cash Flow dari Owner ke kontraktor	24
3.10	Retention	24
3.11	Overdraft	25
3.12	Keterlambatan	26
3.13	Penjadwalan Kegiatan pada Jaringan Kerja	26
3.14	Langkah-Langkah Perhitungan Cash Flow	28
BAB IV METODE PENELITIAN		
4.1	Diagram Alir Metodologi Penelitian	31
4.2	Perhitungan Cash Flow	32
BAB V PEMBAHASAN		
5.1	Cash Flow Berdasarkan Early Start	41
5.2	Cash Flow Berdasarkan Latest Start	42
5.3	Hasil Analisis	44
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN		
6.1	Kesimpulan	46
6.1	Saran	46

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1	Alternatif 1, Lambang Kegiatan	16
Gambar 3.2	Alternatif 2, Lambang Kegiatan	16
Gambar 3.3	Notasi yang digunakan dalam hitungan	17
Gambar 3.4	Notasi Total Float	18
Gambar 3.5	Hubungan Start to Start	18
Gambar 3.6	Hubungan Start to Finish	19
Gambar 3.7	Hubungan Finish to Finish	19
Gambar 3.8	Hubungan Finish to Start	20
Gambar 3.9	Hubungan Aktivitas 1,2 dan 3	20
Gambar 3.10	Modifikasi Float dengan menggeser Earliest Start	21
Gambar 3.11	Modifikasi Float dengan memperpanjang Durasi	21
Gambar 3.12	Banana Curve (Burke, 1993)	22
Gambar 3.13	Direct Cost dan Indirect Cost	23
Gambar 3.14	Kurva S Pengeluaran	24
Gambar 3.15	Profit Pendapatan dan Pengeluaran	24
Gambar 4.1	Bagan Alir Metodologi Penelitian	31
Gambar 5.1	Persentase Profit pada Kondisi EST	44
Gambar 5.2	Persentase Profit pada Kondisi EST	--