

INTISARI

Tepat biaya, tepat mutu dan tepat waktu (durasi) merupakan faktor-faktor yang menjadi ukuran kesuksesan dari suatu proyek konstruksi. Pengalaman selama ini banyak perusahaan konstruksi mengalami likuidasi yang diakibatkan perencanaan finansial kurang baik. Keterbatasan sumber daya finansial perlu dicermati kontraktor, untuk itu diperlukan alternatif untuk mensiasati keterbatasan finansial dengan merencanakan cash flow (aliran kas) yang optimal. Karena keadaan finansial suatu proyek mempengaruhi prestasi kerja yang merupakan implikasi dari realisasi rencana kerja (time schedule). Pemanfaatan cash flow optimal akan memberikan keuntungan eksplisit. Selain itu cash flow juga merupakan sistem pengendalian biaya dari sebuah proyek konstruksi. Tujuan penelitian dalam pemulisan tugas akhir ini adalah untuk mengetahui suatu bentuk cash flow yang optimal dengan acuan prosentase profit yang paling tinggi dengan cara membandingkan suatu bentuk cash flow proyek pada pembayaran dua mingguan dan bulanan baik dengan uang muka maupun tanpa uang muka.

Pelaksanaan penelitian dilakukan dengan pengumpulan data primer yang berupa Time Schedule dan Rencana Anggaran Biaya (RAB), kemudian data sekunder berupa suku bunga bank yang selanjutnya dilakukan perhitungan dan penyusunan network planning dengan software Primavera Project Planner dan Mirosoft Excel.

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan didapatkan hasil sebagai berikut. Sistem pembayaran dua mingguan kondisi EST dengan uang muka 20 % menghasilkan profit 9,90 %, tanpa uang muka 9,64 %, dan kondisi LST dengan uang muka 20 % menghasilkan profit 9,78 %, tanpa uang muka 9,61 %. Sedangkan dengan sistem pembayaran bulanan kondisi EST dengan uang muka 20 % menghasilkan profit 9,80 %, tanpa uang muka 9,45 %, dan kondisi LST dengan uang muka 20 % menghasilkan profit 9,70 %, tanpa uang muka 9,47 %.