

EVALUASI ARUS KAS KONTRAKTOR DENGAN SISTEM ANGSURAN PEMBAYARAN BERDASARKAN PRESTASI KERJA

**Yohanes Poerwadi
NRP : 0021030**

Pembimbing : Yohanes Lim Dwi Adianto , Ir., MT.

**FAKULTAS TEKNIK JURUSAN TEKNIK SIPIL
UNIVERSITAS KRISTEN MARANATHA
BANDUNG**

ABSTRAK

Perkiraan biaya memegang peranan penting dalam penyelenggaraan proyek. Perkiraan biaya dipergunakan untuk mengetahui berapa besar biaya yang diperlukan untuk membangun proyek atau investasi, selanjutnya digunakan untuk merencanakan dan mengendalikan sumber daya seperti material, tenaga kerja, dan lain-lain. Agar proyek dapat dilaksanakan dengan baik sesuai rencana dan biaya yang minimal perlu dibuat perkiraan arus kas secara terinci, agar tercipta keseimbangan arus kas masuk dan arus kas keluar.

Dalam Tugas Akhir ini akan dibahas arus kas kontraktor sepanjang siklus proyek pengembangan RSUD Bungsu yang berlokasi di Jln. Veteran No 6, Bandung. Lamanya proyek berjalan adalah 6 bulan dan masa pemeliharaan 3. Data-data mengenai prestasi kerja, dokumen kontrak, dan lain-lain diperoleh dari kontraktor.

Dari hasil analisis diperoleh arus dana proyek rencana mengalami defisit pada minggu ke 1 dan minggu ke 13 yaitu sebesar Rp. 15.159.312 dan Rp 74.849.102, sedangkan pada kenyataan di lapangan, proyek hanya mengalami defisit pada minggu ke 1 yaitu sebesar Rp. 18.191.174, hal ini disebabkan karena kontraktor melakukan pekerjaan tambah sehingga kontraktor dapat menerima pembayaran angsuran ke 2 pada minggu ke 12, walaupun pada minggu sebelumnya baru tercapai prestasi sebesar 41,13%. Proyek ini juga mengalami keterlambatan selama 3 minggu. Penyelesaian proyek sebesar 75% menurut rencana seharusnya terjadi pada minggu ke 16, tetapi pada kenyataannya di lapangan proyek dapat mencapai penyelesaian sebesar 75% pada minggu ke 19.

Agar proyek dapat berjalan lancar dan sesuai rencana, kontraktor perlu memperhatikan waktu dimana arus dana mencapai titik terendah, sehingga kontraktor dapat mengantisipasi periode tersebut dengan melakukan peminjaman dari bank (sumber keuangan lain) atau penangguhan pembayaran kepada supplier.

DAFTAR ISI

	Halaman
SURAT KETERANGAN TUGAS AKHIR	i
SURAT KETERANGAN SELESAI TUGAS AKHIR	ii
ABSTRAK	iii
PRAKATA	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR NOTASI DAN SINGKATAN	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Maksud dan Tujuan Penulisan	2
1.3 Ruang Lingkup Pembahasan	2
1.4 Sistematika Pembahasan	3
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Pengertian dan Komponen Dokumen Kontrak	4
2.2 Bagan Balok.....	9
2.2.1 Menyusun Bagan Balok	9
2.2.2 Keuntungan dan Kerugian Bagan Balok	12
2.3 Teknik dan Metode Pengendalian.....	12
2.3.1 Identifikasi Varian.....	13

2.3.2	Grafik S.....	13
2.3.3	Konsep Nilai Hasil.....	15
2.4	Anggaran Biaya	16
2.4.1	Biaya Bahan/ Material	17
2.4.2	Biaya Tenaga Kerja	17
2.4.3	Biaya Peralatan	18
2.4.4	Biaya Lain-Lain.....	19
2.5	Sistem dan Cara - CaraPembayaran.....	21
2.6	Aliran Kas (<i>Cash Flow</i>).....	24
2.6.1	Sasaran Analisis Kelayakan Finansial.....	25
2.6.2	Arus Masuk dan Arus Kelua.....	26

BAB 3 STUDI KASUS

3.1	Data Umum Proyek.....	28
3.2	Data Teknis Proyek.....	29
3.3	Anggaran Biaya.....	29
3.4	Cara Pembayaran.....	30

BAB 4 ANALISIS BIAYA

4.1	Bagan Balok Rencana dan Kenyataan	34
4.2	Indeks Kinerja Jadwal.....	38
4.3	Varian Jadwal.....	42
4.4	Rencana Alokasi Biaya	44
4.5	Analisis Rencana Arus Dana Proyek	46
4.6	Kenyataan Alokasi Biaya	49
4.7	Analisis Kenyataan Arus Dana Proyek.....	51

BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan 54

5.2 Saran55

DAFTAR PUSTAKA57

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 3.1 Prestasi Kemajuan Proyek di Lapangan	33
Tabel 4.1 Indeks Kinerja Jadwal.....	40
Tabel 4.2 Analisis Varian Jadwal.....	43
Tabel 4.3 Rencana Alokasi Biaya.....	45
Tabel 4.4 Rencana Arus Dana Proyek.....	47
Tabel 4.5 Kenyataan Alokasi Biaya	50
Tabel 4.6 Kenyataan Arus Dana Proyek	52

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Bagan Balok dengan Balok Menerus	11
Gambar 2.2 Bagan Balok dengan Balok Tidak Menerus.....	11
Gambar 2.3 Alternatif Bagan Balok dengan Balok Tidak Menerus.....	12
Gambar 2.4 Kurva S.....	14
Gambar 2.5 Kurva Fleksibilitas Pendanaan	27
Gambar 3.1 Bagan Balok.....	31
Gambar 3.2 Kurva S.....	32
Gambar 4.1 Bagan Balok Rencana dan Kenyataan.....	37
Gambar 4.2 Cash Flow	48
Gambar 4.3 Cash Flow Kenyataan	53

DAFTAR NOTASI DAN SINGKATAN

% = persen

& = dan

ACWP = *Actual Cost of Work Performed*

Ass = Asesoris

BCWP = *Budgeted Cost of Work Performed*

BCWS = *Budgeted Cost of Work Scheduled*

Lamp = Lampiran

Pas = Pasangan

PWSP = Perkiraan Waktu Selesai Proyek

Rp. = rupiah

SPI = *Scheduled Performance Index*

SV = *Scheduled Varians*