

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pada proses awal pembangunan suatu gedung, diperlukan perhitungan anggaran biaya, sehingga dihasilkan perkiraan biaya yang optimal. Biaya total pembangunan suatu gedung terdiri dari beberapa kelompok biaya atau paket-paket biaya yang lebih kecil. Jika paket-paket biaya ini diuraikan lebih lanjut, maka akan diperoleh komponen biaya yang terkecil, yaitu : biaya material/bahan, biaya tenaga kerja, biaya peralatan, dan biaya lainnya.

Sebelum pembangunan suatu proyek dilaksanakan, kontraktor harus merencanakan biaya yang akan dikeluarkan untuk komponen-komponen biaya tersebut. Kontraktor membuat perkiraan terhadap arus kas-nya yang terdiri dari *cash in* dan *cash out*. *Cash in* kontraktor didapat dari penagihan termin pembayaran. Sedangkan *cash out* nya berupa pengeluaran biaya untuk material/bahan, upah, peralatan, dan lainnya. Dengan membuat perkiraan arus kas ini, kontraktor dapat merencanakan dan mengatur keuangannya sepanjang proyek.

1.2 Tujuan Penulisan

Tujuan dari penulisan Tugas Akhir ini untuk mengevaluasi rencana dan kenyataan arus kas kontraktor sepanjang proyek dengan sistem termin pembayaran bulanan.

1.3 Ruang Lingkup Pembahasan

Dalam Tugas Akhir ini akan digunakan batasan-batasan sebagai berikut :

- Data yang digunakan adalah data proyek pembangunan Ruko di Jl. Belakang Pasar No. 44, Bandung.
- Kontrak yang digunakan adalah kontrak lump sum dengan sistem pembayaran termin bulanan.
- Diasumsikan besarnya rencana anggaran proyek aktual sebesar 80% anggaran proyek.
- Cash out pengeluaran proyek dianggap dibayar pada akhir minggu prestasi pekerjaan tercapai.

- Data- data persentase penyelesaian fisik di lapangan dan biaya pengeluaran proyek actual di lapangan merupakan asumsi.

1.4 Sistematika Pembahasan

Adapun sistematika dari penulisan Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut:

Bab 1 Pendahuluan

Menjelaskan tentang latar belakang yang mendasari penyusunan Tugas Akhir ini, tujuan penulisan, ruang lingkup pembahasan dan sistematika penulisan.

Bab 2 Tinjauan Pustaka

Berisi tentang teori-teori yang dianggap menunjang dalam pembahasan, antara lain: dokumen kontrak, bagan balok, arus kas, termin pembayaran bulanan.

Bab 3 Studi Kasus

Berupa kumpulan data-data yang membahas tentang dokumen kontrak yang memuat ketentuan pembayaran dengan sistem termin bulanan.

Bab 4 Analisis Data

Bab ini berisi tentang rencana progres kerja, perencanaan biaya yang dikeluarkan tiap satuan waktu, penagihan termin pembayaran dan arus kas yang terdiri dari cash in dan cash out.

Bab 5 Kesimpulan dan Saran

Merupakan bab terakhir yang berisikan kesimpulan dan saran terhadap analisa yang telah dilakukan.