

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Dalam pembangunan suatu proyek konstruksi yang memerlukan sejumlah besar dana, persoalan pendanaan umumnya amat kompleks. Hal ini disebabkan karena upaya mendapatkan dana melibatkan banyak kegiatan mulai dari liku-liku mencari dan memilih sumber, pola menghitung arus pengembalian, menyusun struktur pendanaan yang optimal serta negosiasi dengan calon penyandang dana. Oleh karena itu, maka dalam hal pendanaan suatu

pembangunan proyek diperlukan suatu persiapan yang seksama dari segi teknis maupun administratif

Salah satu penyandang dana yang sering membantu dalam pembangunan proyek konstruksi adalah bank, baik itu bank umum nasional maupun bank syari'ah, dimana sumber pendanaan proyek yang diberikan oleh kedua bank tersebut adalah berupa pinjaman atau kredit.

Oleh karena itu bank sebagai jasa perbankan sangat memegang peranan penting dalam hal penyediaan dana untuk proyek konstruksi dalam bentuk pinjaman atau kredit.

Dengan peranan penting tersebut yang dimiliki oleh bank sebagai jasa perbankan, maka penelitian ini dilakukan yang bertujuan untuk merencanakan *cash flow* dari suatu proyek konstruksi yang dimana nantinya *cash flow* tersebut digunakan saat melakukan peminjaman maupun pengembalian kredit untuk pembiayaan proyek konstruksi pada bank umum nasional dan bank syari'ah, serta membandingkan proses pembiayaan atau pemberian dana beserta pengembalian dana dari kedua bank tersebut.

1.2 Maksud dan Tujuan Penelitian

Maksud dari penelitian ini adalah untuk merencanakan *cash flow* suatu proyek konstruksi, yang dimana nantinya *cash flow* tersebut digunakan saat melakukan peminjaman maupun pengembalian kredit untuk pembiayaan proyek konstruksi pada bank umum nasional dan bank syari'ah, serta membandingkan proses pembiayaan atau pemberian dana beserta pengembalian dana dari kedua bank tersebut.

1.3 Ruang Lingkup Pembahasan

Agar Tugas Akhir ini selanjutnya tidak menyimpang dari tujuan, maka perlu adanya suatu ruang lingkup pembahasan yang dimana dibatasi pada hal-hal sebagai berikut:

1. Merencanakan aliran kas (*cash flow*) proyek konstruksi.
2. Dalam penyusunan aliran kas akan diasumsikan bahwa pembayaran upah pekerjaan dan bahan akan di bayar tunai atau langsung.
3. Pola manajemen yang ditinjau dari bank umum nasional adalah yang berhubungan dengan prosedur atau tata cara peminjaman serta pengembalian kredit untuk pembiayaan proyek konstruksi.
4. Pola manajemen yang ditinjau dari bank syari'ah adalah yang berhubungan dengan prosedur atau tata cara peminjaman serta pengembalian pembiayaan untuk pembiayaan proyek konstruksi.
5. Bank umum nasional yang ditinjau adalah bank BNI 46.
6. Bank syari'ah yang ditinjau adalah bank BNI 46 Syari'ah.

1.4 Sistematika Penulisan

Agar Tugas Akhir ini menjadi lebih sistematis dan terarah, maka penulisan akan dibagi menjadi beberapa bab yang terdiri dari :

Bab 1 Pendahuluan, akan membahas hal-hal yang berhubungan dengan isi Tugas Akhir ini. Meskipun diuraikan secara singkat, diharapkan dengan membaca bab ini pembaca dapat mengerti latar belakang permasalahan, maksud dan tujuan penulisan, ruang lingkup pembahasan, dan sistematika penulisan dari Tugas Akhir ini.

- Bab 2 Tinjauan Pustaka, akan membahas mengenai teori-teori yang berhubungan dengan pembiayaan suatu proyek konstruksi yang menggunakan kredit bank umum nasional dan pembiayaan bank syari'ah.
- Bab 3 Studi Kasus, berisikan tentang kondisi umum proyek, rencana anggaran biaya, jadwal pelaksanaan proyek, data biaya proyek, data bunga pinjaman pada bank umum nasional, prosedur atau tata cara pengajuan dan pengembalian pembiayaan pada bank syari'ah.
- Bab 4 Analisis Masalah, berisikan analisis masalah dan pembahasannya berdasarkan data proyek yang ditinjau.
- Bab 5 Kesimpulan dan Saran, merupakan bab terakhir dari Tugas Akhir ini yang isinya mengenai kesimpulan dan saran dari hasil analisis.