

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Biaya

Biaya adalah: suatu bentuk rincian keuangan, baik itu merupakan pemasukan ataupun pengeluaran pada suatu proyek. Titik tolak penentuan biaya pengeluaran konstruksi adalah: penentuan metode konstruksi, metode kerja, kebijakan perusahaan tentang peralatan-peralatan yang dimiliki, biaya mobilisasi dan demobilisasi, serta biaya lain yang disesuaikan dengan kondisi yang berpengaruh. (Aris, 2000)

2.2 Modal

Penanaman modal atau investasi: bertujuan untuk mendapatkan keuntungan dari investasi tersebut. Makin cepat investasi tersebut beroperasi makin cepat pula mendapat keuntungan. Modal kerja selalu dalam keadaan operasi dan berputar selama proyek tersebut sedang berjalan. Periode perputaran dimulai dari saat dimana kas diinvestasikan dalam komponen-komponen modal kerja sampai saat dimana kembali lagi menjadi kas. Berapa lama periode perputaran modal kerja adalah tergantung dari beberapa lama periode perputaran dari masing-masing komponen dari model kerja tersebut (Susanto, 1993).

2.3 Cash Flow

Penggunaan *down payment*/uang muka maupun modal pada analisis finansial proyek dapat memperbesar keuntungan, tentunya dengan memperkirakan aliran kas secara cermat.(Hidayat, 1991)

Melalui *cash flow* dapat diestimasi posisi keuangan untuk suatu saat tertentu dan penentuan jumlah kas akan memperlancar jalannya perusahaan. Hal-hal yang harus diperhatikan antara lain (Hastuti, 1995):

1. Dalam penyusunan *cash flow* sebaiknya setiap bulan sehingga perusahaan dapat mengetahui posisi kas pada bulan-bulan yang akan datang baik dalam keadaan surplus maupun dalam keadaan defisit.
2. Dengan mengetahui keadaan surplus atau defisit maka perusahaan dapat mengantisipasi sebelumnya dengan mengadakan transaksi finansial supaya tagihan terbayar tepat pada waktunya.