

PERPUSTAKAAN STSP UIN	
HADIHARJATI	
TGL. TERIMA :	5 September 2005
NO. JUDUL :	001628
NO. INV. :	51200016 28 001
NO. INDIK. :	

TUGAS AKHIR

**ANALISIS CASH FLOW OPTIMAL BAGI KONTRAKTOR
PADA PROYEK JEMBATAN**

(Studi Kasus : Proyek Peningkatan Jembatan Propinsi Jembatan Samas Bantul)

**Diajukan Kepada Universitas Islam Indonesia
Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh
Derajat Sarjana Teknik Sipil**

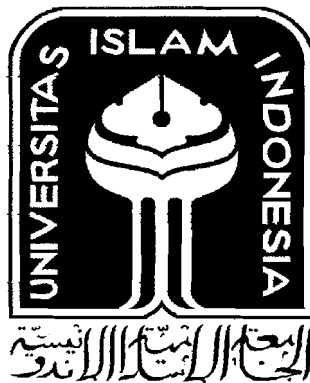
R 8

600.404

Has

a

1



XIII, Ry p. bibl ; Camp ; 28

Disusun oleh :

Farida Sri Hastuti

No. Mhs. 00 511 092

Anita Venera M.

No. Mhs. 00 511 110

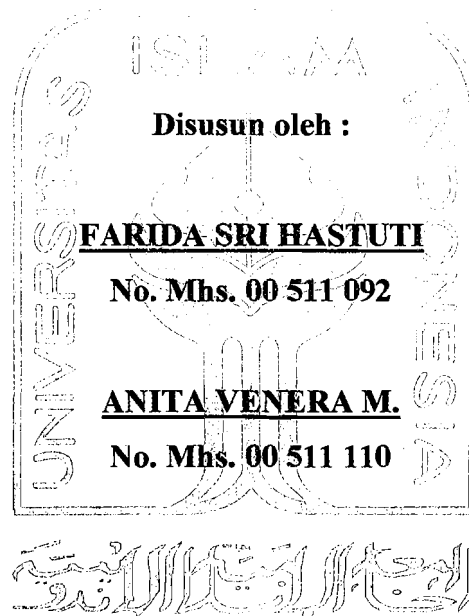
- Man. proyek
- proy. jembatan

**JURUSAN TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
2005**

TUGAS AKHIR
ANALISIS CASH FLOW OPTIMAL BAGI KONTRAKTOR
PADA PROYEK JEMBATAN

(Studi Kasus : Proyek Peningkatan Jembatan Propinsi Jembatan Samas Bantul)

Diajukan Kepada Universitas Islam Indonesia
Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh
Derajat Sarjana Teknik Sipil

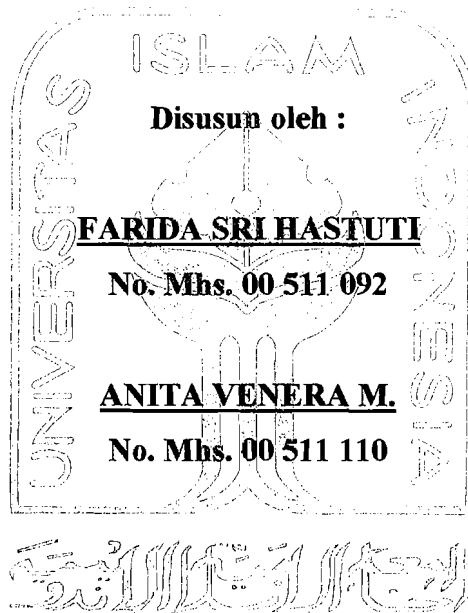


JURUSAN TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
2005

LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR
ANALISIS *CASH FLOW* OPTIMAL BAGI KONTRAKTOR
PADA PROYEK JEMBATAN

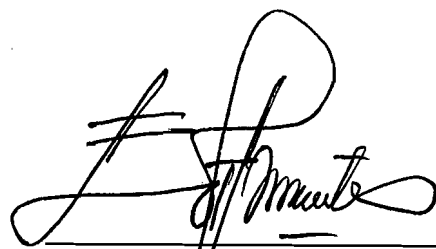
(Studi Kasus : Proyek Peningkatan Jembatan Propinsi Jembatan Samas Bantul)

Diajukan Kepada Universitas Islam Indonesia
Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh
Derajat Sarjana Teknik Sipil



Telah diperiksa dan disetujui oleh :

Dr. Ir. Edy Purwanto, CES, DEA
Dosen Pembimbing Tugas Akhir


Tanggal : 04-05-2005

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr .Wb.

Alhamdulillah rabbil 'alamin, puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah mencurahkan rahmat, hidayah dan ridhoNya kepada penyusun, sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Tak lupa shalawat beserta salam penulis panjatkan kepada Nabi Muhammad SAW, keluargaNya, para sahabat yang telah membawa risalah, sehingga kita ditunjukkan jalan menuju cahaya Ilahi.

Tugas Akhir ini yang berjudul **ANALISIS CASH FLOW BAGI KONTRAKTOR PADA PROYEK JEMBATAN (Studi Kasus Proyek Peningkatan Jembatan Propinsi Jembatan Samas Bantul)** dilaksanakan sebagai salah satu persyaratan dalam menyelesaikan program strata satu (S1) pada Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini, penyusun menyadari semuanya tidak dapat terwujud tanpa adanya bimbingan, kerjasama, dan bantuan dari berbagai pihak, baik itu berupa materi, sumbangan pemikiran, dorongan, baik yang bersifat langsung maupun tidak. Untuk itu penyusun dengan ketulusan hati mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Ir. H. Widodo, MSCE, PH.D, selaku Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia.
2. Bapak Ir. H. Munadhir, MS, selaku Ketua Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia.

3. Bapak Dr. Ir. Edy Purwanto, CES, DEA, selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir.
4. Bapak Ir. H. Tadjuddin Bm Aris, MT, selaku Dosen Penguji
5. Bapak Ir. H. Faisol AM, MS, selaku Dosen Penguji.
6. Bapak Minggir, selaku staff di direktorat Bina Marga terimakasih atas bantuan dan keramahannya.
7. Teman-teman TA dan teman-teman kuliah, terima kasih atas *sharing*, *supportnya*.
8. Semua pihak yang telah membantu selama Tugas Akhir berlangsung sehingga laporan ini terselesaikan, yang tidak bisa penyusun sebutkan satu persatu.

Dalam penyusunan laporan ini, segala daya dan kemampuan telah dicurahkan, namun penyusun menyadari masih banyak kekurangan dan masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu penyusun mengharapkan saran dan kritik yang sifatnya membangun. Mudah–mudahan laporan ini bermanfaat bagi kita semua.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, Maret 2005

Penyusun

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Pokok Permasalahan.....	3
1.3. Tujuan Penelitian.....	3
1.4. Manfaat Penelitian.....	4
1.5. Batasan Penelitian.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1. Penelitian “Fita Permata Sari dan Ratih Puspita sari (2000)”.....	6
2.2. Penelitian “Des Riausli dan Nita Yogitasari (2001)”.....	8
2.3. Penelitian “Sri Puji Agustin dan Akhid Ubaidillah (2002)”.....	10

BAB III	LANDASAN TEORI.....	12
	3.1. Proyek Konstruksi.....	12
	3.2. Biaya Konstruksi.....	12
	3.3. Komponen Biaya Konstruksi (Cipta Karya, 1997).....	15
	3.4. Sumber dana Proyek Konstruksi.....	16
	3.5. Bunga Bank.....	17
	3.6. Penjadwalan Waktu.....	18
	3.6.1. Perhitungan dan Analisis waktu.....	22
	3.7. <i>Cash Flow</i>	26
	3.7.1. Penerapan Kurva S pada <i>Cash Flow</i>	27
	3.7.2. Proyeksi <i>Cash Flow</i>	27
	3.7.3. <i>Cash Flow</i> dari <i>Owner</i> ke Kontraktor.....	29
	3.7.4. <i>Retention</i>	30
	3.7.5. Syarat syarat <i>Overdraft</i>	31
	3.8. Pembayaran.....	31
BAB IV	METODE PENELITIAN.....	33
	4.1. Umum.....	33
	4.2. Metode Pelaksanaan Studi.....	33
	4.2.1. Metode Penentuan Subjek dan Objek Penelitian.....	34
	4.2.2. Metode Pengumpulan Data dan Identifikasi Data.....	34
	4.2.3. Metode Pengolahan dan Analisis Data.....	34
	4.3. Tinjauan Umum Proyek.....	37

4.3.1. Data Umum Proyek.....	37
4.3.2. Data Teknis Proyek.....	38
4.4. Penjadwalan Kegiatan Pada Jaringan Kerja.....	39
4.5. Menentukan Tanggal Mulai atau Tanggal akhir Proyek.....	41
4.6. Identifikasi Jalur Kritis.....	41
4.7. Langkah – langkah Perhitungan <i>Cash Flow</i>	43
4.8. Perhitungan <i>Cash Flow</i>	45
4.8.1. Tanpa Uang Muka.....	46
4.8.2. Dengan Uang Muka 20%.....	50
4.9. Hasil Analisis.....	57
BAB V PEMBAHASAN.....	58
5.1. <i>Cash Flow</i> Berdasarkan <i>Early Start (EST)</i>	58
5.2. <i>Cash Flow</i> Berdasarkan <i>Latest Start (LST)</i>	67
5.3. <i>Cash Flow</i> Berdasarkan Pergeseran Antara <i>Early Start</i> dan <i>Latest Start</i>	73
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....	83
6.1. Kesimpulan.....	83
6.2. Saran.....	84

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1. Daftar Pekerjaan.....	38
Tabel 4.2. Hasil Analisis <i>Cash Flow</i> dengan pembayaran mingguan dan bulanan baik dengan uang muka maupun dengan tanpa uang muka.....	57
Tabel 5.1. Hasil Analisis <i>Cash Flow</i> (dalam %).....	79
Tabel 5.2. Hasil Analisis <i>Cash Flow</i> Pada Tanggul.....	81
Tabel 5.3. Hasil Analisis <i>Cash Flow</i> Pada Konstruksi Gedung Kuliah.....	81
Tabel 5.4. Hasil Analisis <i>Cash Flow</i> Pada Konstruksi Jembatan.....	82

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1. Modifikasi <i>Float</i> dengan menggeser <i>Earliest Start</i>	25
Gambar 3.2. Modifikasi <i>Float</i> dengan memperpanjang durasi.....	26
Gambar 3.3. <i>Direct Cost</i> dan <i>Indirect Cost</i>	29
Gambar 4.1. <i>Flow Chart</i> Tahapan Penelitian.....	36
Gambar 5.1. Grafik berdasarkan EST Tanpa Uang Muka Pembayaran Mingguan	59
Gambar 5.2. Grafik berdasarkan EST Uang Muka 10 % Pembayaran Mingguan.....	60
Gambar 5.3. Grafik berdasarkan EST Uang Muka 20 % Pembayaran Mingguan.....	61
Gambar 5.4. Grafik berdasarkan EST Uang Muka 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan Pembayaran Mingguan.....	62
Gambar 5.5. Grafik berdasarkan EST Uang Muka 30 % Pembayaran Mingguan.....	63
Gambar 5.6. Persentase Profit <i>Cash Flow</i> keadaan EST, LST, Pergeseran.....	80

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : *Time schedule* Proyek Peningkatan Jembatan Propinsi Jembatan Samas Bantul
- Lampiran 2 : *Time schedule* Proyek Peningkatan Jembatan Propinsi Jembatan Samas Bantul pada *Early Start*
- Lampiran 3 : *Time schedule* Proyek Peningkatan Jembatan Propinsi Jembatan Samas Bantul pada *Latest Start*
- Lampiran 4 : *Time schedule* Proyek Peningkatan Jembatan Propinsi Jembatan Samas Bantul pada pergeseran antara *Early Start* dan *Latest Start*
- Lampiran 5 : Daftar Biaya Proyek Peningkatan Jembatan Propinsi Jembatan Samas Bantul
- Lampiran 6 : Perhitungan *Cash Flow* dengan sistem pembayaran mingguan
- Lampiran 7 : Perhitungan *Cash Flow* dengan sistem pembayaran bulanan

INTISARI

Jasa konstruksi sebagai salah satu sarana untuk menunjang peningkatan taraf hidup masyarakat tak lepas dari pengaruh perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi serta tingginya populasi penduduk di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, mengakibatkan masalah yang ada semakin kompleks seiring dengan perkembangan teknologi di bidang konstruksi, sehingga membutuhkan perangkat ilmu tersendiri untuk mengatasinya, terlebih dalam pelaksanaan pembangunan proyek berskala besar.

Resiko waktu dan resiko biaya pada proyek konstruksi bagi Kontraktor pada akhirnya akan mengakibatkan berkurangnya keuntungan Kontraktor, sedangkan tujuan utama Kontraktor dalam mengerjakan suatu proyek konstruksi adalah mendapatkan keuntungan optimal.

Salah satu cara pengendalian biaya pada proyek konstruksi adalah dengan merencanakan "cash flow" proyek secara optimal sehingga dengan dana yang ada akan dicapai keuntungan yang optimal. Pokok masalah dalam penelitian ini adalah resiko apa yang paling berpengaruh bagi Kontraktor pada proyek konstruksi jembatan dengan perencanaan "cash flow" yang optimal agar pengendalian biaya dan waktu proyek dapat optimal.

Untuk mengetahui perencanaan "cash flow" yang optimal, pada tugas Akhir ini dicoba dengan menganalisa perencanaan "cash flow" berdasarkan "earliest start", "latest start", dan pemanfaatan "float time" proyek yaitu dengan pergeseran antara kondisi EST dan LST dengan sistem pembayaran mingguan, bulanan pada kondisi tanpa uang muka, dengan uang muka 10 %, dengan uang muka 20 %, dengan uang muka 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan, dan dengan uang muka 30 %.

Dari hasil analisa perencanaan "cash flow" Kontraktor disimpulkan bahwa perencanaan "cash flow" optimal adalah perencanaan "cash flow" :

- dengan sistem pembayaran secara mingguan, karena pembayaran dapat lebih cepat diterima sehingga tidak terjadi "overdraft" positif.
- dengan sistem pembayaran dengan uang muka sehingga Kontraktor tidak perlu mengeluarkan dana awal yang relatif besar untuk pembayaran proyek.
- dengan sistem pembayaran dengan uang muka 20 % pada kondisi EST dan pembayaran dengan uang muka 30 % pada kondisi pergeseran antara EST dan LST.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, membawa dampak luas terhadap aspek kehidupan manusia. Berdasarkan data populasi penduduk di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dari tahun ke tahun mengalami peningkatan. Yaitu dari tahun 1997 total populasi 2.984.300 menjadi 3.257.000 pada tahun 2005 (Sumber Populasi Penduduk Badan Informasi Daerah Propinsi DIY) mengakibatkan tingginya arus manusia dan barang yang berpengaruh terhadap naiknya volume lalu lintas. Untuk mendukung kelancaran arus manusia dan barang tersebut diperlukan sarana dan prasarana yang memadai, baik untuk angkutan manusia maupun angkutan barang yaitu jalan dan jembatan.

Perkembangan sektor transportasi telah mengalami banyak kemajuan yang pesat, sehingga hubungan antara satu tempat ke tempat yang lain lebih mudah dijangkau. Kemudahan di berbagai bidang transportasi akan memberi dampak positif terhadap sektor perekonomian dan sosial. Semakin baik prasarana jalan dan jembatan akan mempercepat perkembangan sosial ekonomi, mewujudkan keseimbangan pertumbuhan antara daerah guna meratakan hasil – hasil pembangunan. Hal tersebut tercermin dengan semakin meningkatnya taraf hidup masyarakat Indonesia.

Jasa konstruksi sebagai salah satu sarana untuk menunjang peningkatan taraf hidup masyarakat tak lepas dari pengaruh tersebut, masalah – masalah yang

ada semakin kompleks seiring dengan perkembangan teknologi di bidang konstruksi, sehingga membutuhkan perangkat ilmu tersendiri untuk mengatasinya, terlebih dalam pelaksanaan pembangunan proyek berskala besar (Des Riausli dan Nita, 2001).

Proyek konstruksi merupakan salah satu jenis proyek yang bersifat sementara dengan tingkat ketidakpastian / memiliki resiko yang relatif tinggi dibandingkan dengan proyek – proyek pada bidang pekerjaan non konstruksi misalnya bidang manufaktur karena sifatnya yang unik, dinamik dan kompleks (Rahayu, 2002).

Semakin besar skala proyek maka potensi resiko proyek konstruksi semakin berkembang. Resiko – resiko itu akan dapat menjadi kendala dalam penyelesaian pekerjaan sesuai dengan kualifikasi yang telah ditentukan yaitu pelaksanaan pekerjaan diselesaikan tepat pada waktunya dengan biaya pengeluaran yang paling minimum. Resiko - resiko pada proyek konstruksi senantiasa harus dipahami Kontraktor sebab Kontraktor adalah pihak yang berhubungan langsung dengan proyek dan pihak yang langsung terkena dampak kerugian baik waktu maupun biaya (Des Riausli dan Nita, 2001).

Resiko pada proyek konstruksi saling berkaitan satu sama lain misalnya resiko waktu berkaitan erat dengan resiko biaya. Resiko waktu pada proyek konstruksi adalah keterlambatan jadwal proyek dari waktu yang telah ditentukan. Keterlambatan jadwal ini secara langsung dapat menyebabkan pembengkakan biaya proyek yang pada umumnya harus ditanggung oleh Kontraktor misalnya denda akibat keterlambatan penyelesaian proyek. Resiko biaya misalnya

kemacetan arus uang akibat Kontraktor yang tidak pandai mengatur aliran kas / *Cash Flow* secara optimal sehingga menyebabkan keterlambatan jadwal akibat tidak tersedianya biaya untuk melaksanakan pekerjaan (Fita dan Ratih, 2000).

Resiko waktu dan resiko biaya pada proyek konstruksi bagi Kontraktor pada akhirnya akan mengakibatkan berkurangnya keuntungan Kontraktor, sedangkan tujuan utama Kontraktor dalam mengerjakan suatu proyek konstruksi adalah mendapatkan keuntungan optimal. (Fita dan Ratih, 2000).

1.2. POKOK PERMASALAHAN

Pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana perencanaan *Cash Flow* yang optimal oleh Kontraktor pada proyek konstruksi jembatan agar pengendalian biaya dan waktu proyek dapat optimal. Dengan demikian keuntungan yang diperoleh Kontraktor dapat maksimal. *Cash Flow* optimal disini merupakan suatu *Cash Flow* yang menghasilkan *profit* paling besar.

1.3. TUJUAN PENELITIAN

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Membandingkan *Cash Flow* suatu proyek dengan sistem pembayaran tanpa uang muka dan dengan uang muka baik secara mingguan dan bulanan.
2. Mendapatkan suatu bentuk *Cash Flow* yang optimal pada proyek konstruksi jembatan, dengan acuan persentase profit.

1.4. MANFAAT PENELITIAN

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah :

1. Sebagai penambahan ilmu dalam disiplin ilmu Teknik Sipil mengenai *Cash Flow* yang optimal pada proyek konstruksi jembatan.
2. Cara mengoptimalkan proyek konstruksi jembatan dengan menggunakan perencanaan *Cash Flow* sehingga diharapkan akan meningkatkan *profit* bagi jasa konstruksi (Kontraktor).

1.5. BATASAN PENELITIAN

1. Studi kasus dilakukan pada Proyek Peningkatan Jembatan Propinsi Jembatan Samas Bantul.
2. Profit Kontraktor termasuk di dalamnya *overhead* umum diasumsikan sebesar 10 % dari harga kontrak.
3. Ppn sebesar 10 % tidak diperhitungkan dalam analisis *Cash Flow*.
4. Pembuatan *Cash Flow* berdasarkan pada Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP) dengan anggapan bahwa RAP terdiri dari biaya langsung dan biaya tidak langsung (*project overhead*). Sedangkan RAB merupakan jumlah total RAP ditambah profit / keuntungan dan *overhead* umum.
5. Tingkat suku bunga bank yang digunakan adalah 12 % per tahun.
6. Tidak adanya kerja lembur.
7. Lokasi pekerjaan dan kondisi cuaca tidak berpengaruh.
8. *Retention money* oleh *Owner* sebesar 5 %

9. Penggunaan program komputer hanya merupakan alat bantu pengolahan data, sehingga bukan merupakan fokus dari studi ini.
10. Pembayaran *Cash Flow* dihitung berdasarkan cara EST, LST, Pergeseran EST dan LST yaitu :
 1. Pembayaran mingguan
 - a. Tanpa Uang muka
 - b. Dengan Uang muka 10 %
 - c. Dengan Uang muka 20 %
 - d. Dengan Uang muka 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan
 - e. Dengan Uang muka 30 %
 2. Pembayaran bulanan
 - a. Tanpa Uang muka
 - b. Dengan uang muka 10 %
 - c. Dengan Uang muka 20 %
 - d. Dengan Uang muka 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan
 - e. Dengan Uang muka 30 %

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. PENELITIAN “Fita Permata Sari dan Ratih Puspita Sari (2000)”

Penelitian ini berjudul “ Analisa Resiko Proyek Konstruksi Studi Kasus : Simulasi Perencanaan Jadwal dan Biaya Proyek Renovasi Pasar Baru Bandung “.

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Mengidentifikasi resiko – resiko yang dapat muncul dalam suatu proyek konstruksi secara umum, dan resiko Kontraktor pada proyek konstruksi Gedung *Public Service*.
2. Analisa resiko Kontraktor pada suatu proyek konstruksi melalui cara simulasi perencanaan jadwal dan biaya.

Dari uraian pembahasan dalam penelitian ini dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut :

1. Resiko dalam proyek konstruksi dilihat dari sudut pandang Kontraktor dapat dibagi menjadi tiga jenis yaitu resiko biaya, resiko waktu, dan resiko mutu, yang pada akhirnya akan mengakibatkan resiko berkurangnya keuntungan Kontraktor.
2. Resiko yang berkaitan dengan waktu pada Proyek Renovasi Pasar Baru Bandung bagi Kontraktor adalah keterlambatan dalam menyelesaikan pekerjaan konstruksi sehingga dapat mengakibatkan kerugian bagi orang banyak, terutama bagi pedagang, pembeli dan pengguna jalan Otto

Iskandardinata. Resiko yang berkaitan dengan biaya pada Proyek Renovasi Pasar Baru Bandung adalah biaya pelaksanaan konstruksi melebihi anggaran.

3. Analisa resiko proyek dilakukan dengan perencanaan jadwal dan biaya proyek konstruksi melalui simulasi *Cash Flow* untuk dapat membandingkan besar resiko berkurangnya keuntungan yang dapat diperoleh Kontraktor.
4. Hasil dari analisa simulasi alternatif diperoleh 5 alternatif yang memberikan keuntungan terbesar bagi Kontraktor pada Proyek Renovasi Pasar Baru Bandung. Kelima alternatif ini dapat diajukan oleh Kontraktor kepada Investor untuk dapat menjadi bahan pertimbangan dalam penyusunan dokumen kontrak dari segi metoda pelaksanaan konstruksi dan cara pembayaran pada Proyek Renovasi Pasar Baru Bandung.

Hal - hal yang menjadi kekurangan dari penelitian ini adalah :

- Analisa yang dilakukan hanya ditinjau dari resiko berkurangnya keuntungan Kontraktor. Sebaiknya, dalam pemilihan alternatif yang paling baik bagi Kontraktor juga diperhitungkan adanya resiko penolakan pemberian pinjaman oleh Bank, resiko keterlambatan penyelesaian proyek, dan resiko – resiko lain.
- Pemendekan durasi dengan cara peningkatan produktivitas pada metoda pelaksanaan pembangunan dalam dua tahap tidak memperhitungkan adanya penambahan biaya dan peningkatan resiko keterlambatan penyelesaian proyek. Agar analisa perencanaan Proyek Renovasi Pasar Baru Bandung memberikan hasil yang lebih akurat, sebaiknya penambahan biaya dan peningkatan resiko keterlambatan penyelesaian proyek ikut diperhitungkan dalam pemilihan alternatif terbaik.

- Perhitungan harga satuan berdasarkan Analisa Harga Satuan Pekerjaan Kotamadya Bandung Tahun Anggaran 1999 / 2000 oleh Dinas PU Cipta Karya. Harga ini masih membutuhkan koreksi agar sesuai dengan kondisi pelaksanaan yang sesungguhnya dengan cara menghitung harga material, peralatan konstruksi, dan tenaga kerja.
- Perhitungan durasi tidak dilakukan berdasarkan produktivitas Konraktor pelaksana Proyek Renovasi Pasar Baru Bandung yang sebenarnya Oleh karena itu, perlu dilakukan koreksi terhadap produktivitas Konraktor agar dapat memperoleh durasi yang sebenarnya.

2.2.PENELITIAN “Des Riausli dan Nita Yogitasari (2001)”

Penelitian ini berjudul “ Analisis Perencanaan *Cash Flow* Optimal Dengan Memanfaatkan *Float Time* Pada Proyek Pembuatan Tanggul Sungai Serang Kulon Progo “.

Perumusan Masalah :

Pokok masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana merencanakan *Cash Flow* yang optimal agar pengendalian biaya proyek dapat optimal sehingga keuntungan dapat maksimal. Dalam penulisan tugas akhir ini ditinjau perencanaan *Cash Flow* pada setiap sepuluh hari, setiap bulan, dan termin *progress* 10 %.

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Membandingkan *Cash Flow* suatu proyek dengan beberapa cara yang berbeda yaitu dengan pembayaran 10 harian, bulanan, dan *termin progress* 10 %, baik tanpa uang muka maupun dengan uang muka 20 %.

2. Mendapatkan suatu bentuk *Cash Flow* yang optimal, dengan acuan persentase profit.

Dari hasil analisa dan pembahasan bentuk perencanaan *Cash Flow* yang telah dilakukan dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Diantara sistem pembayaran 10 harian, bulanan, dan pembayaran *termin progress* 10 %, pembayaran yang lebih menguntungkan Kontraktor adalah pembayaran secara 10 harian dengan uang muka 20 %, karena pembayaran dapat lebih cepat diterima sehingga tidak terjadi *overdraft* positif, dan menghasilkan profit sebesar 10 %, paling besar dibandingkan profit dengan sistem pembayaran yang lainnya.
2. Metode *Earliest Start* adalah perencanaan *Cash Flow* yang lebih optimal bagi kondisi keuangan proyek, pembayaran dengan sistem 10 harian tanpa uang muka mendapatkan profit sebesar 9,819 % dan dengan uang muka 20 % mendapatkan profit sebesar 10 %.

Hal – hal yang menjadi kekurangan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

Perencanaan *Cash Flow* terjadi setiap 10 hari dan setiap bulan, untuk lebih detailnya sebenarnya *Cash Flow* dapat dibuat mingguan ataupun harian. Hal ini akan menghasilkan *Cash Flow* yang lebih terperinci dan lebih optimal. Pemanfaatan *float time* selain dengan cara pergeseran dapat juga dengan cara perataan durasi sepanjang *floatnya*.

2.4. PENELITIAN “Sri Puji Agustin dan Akhid Ubaidillah (2002)”

Penelitian ini berjudul “ Analisis Perencanaan *Cash Flow* Optimal Dengan Memanfaatkan *Float Time* (Studi Kasus : Proyek Pembangunan Gedung Kuliah Unit III Universitas Sanata Dharma Yogyakarta) “.

Perumusan Masalah :

Pokok masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana merencanakan *Cash Flow* yang optimal agar diperoleh keuntungan maksimal. Dengan kata lain, *Cash Flow* yang optimal adalah *Cash Flow* menghasilkan *profit* paling besar.

Tujuan penelitian adalah mendapatkan perencanaan *Cash Flow* yang optimal dengan cara :

1. Membandingkan *Cash Flow* suatu proyek dengan cara yang berbeda pada pembayaran dua mingguan dan bulanan baik dengan uang muka maupun tanpa uang muka.
2. Mendapatkan *Cash Flow* yang paling optimal, dengan acuan persentase *profit* yang paling tinggi.

Dari hasil analisa dan pembahasan untuk perencanaan *Cash Flow* yang telah dilakukan dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Diantara sistem pembayaran dua mingguan dan bulanan baik dengan uang muka maupun tanpa uang muka, pembayaran yang lebih menguntungkan Kontraktor adalah pembayaran dua mingguan dengan uang muka 20 %, karena pembayaran dapat lebih cepat diterima sehingga tidak terjadi *overdraft* positif, dan menghasilkan profit 9,890 % paling besar dibandingkan profit dengan sistem pembayaran lainnya.

2. Metode *Early Start* adalah perencanaan yang lebih optimal bagi keuangan proyek, pembayaran dengan sistem dua mingguan tanpa uang muka didapat profit 9,494 % sedangkan dengan uang muka 20 % menghasilkan profit 9,890 %.

Analisis perencanaan *Cash Flow* pada proyek bangunan gedung dengan waktu proyek selama 6 bulan mengakibatkan *float time* pada kondisi EST, LST, dan Pergeseran tidak terlihat akibat pekerjaan yang terlalu padat. Waktu proyek yang singkat mengakibatkan pekerjaan tidak boleh tertunda. Pemanfaatan *float* selain dengan cara pergeseran dapat juga dengan perataan durasi sepanjang *float* – nya.

BAB III

LANDASAN TEORI

3.1. PROYEK KONSTRUKSI

Proyek adalah suatu upaya yang diorganisasikan untuk mencapai tujuan, sasaran, dan harapan - harapan penting dengan menggunakan anggaran dan serta sumber daya yang tersedia yang harus diselesaikan dalam jangka waktu tertentu.(Dipohusodo, 1996).

Proyek konstruksi merupakan rangkaian kegiatan untuk mencapai hasil dalam bentuk bangunan atau konstruksi (infrastruktur) yang bermanfaat bagi manusia. Setiap proyek konstruksi mempunyai sifat dan ciri khas yang berbeda dengan aktivitas lainnya.(Andi, 2001).

3.2. BIAYA KONSTRUKSI

Keseluruhan biaya konstruksi biasanya meliputi analisis perhitungan terhadap lima unsur utamanya menurut Dipohusodo (1996), yaitu :

1. Biaya material. Analisis meliputi perhitungan seluruh kebutuhan volume dan biaya material yang digunakan untuk setiap komponen bangunan, baik material pekerjaan pokok maupun penunjang. Biaya material diperoleh dengan menerapkan harga satuan yang berlaku pada saat dibeli. Harga satuan material merupakan harga di tempat pekerjaan jadi sudah termasuk memperhitungkan biaya pengangkutan, menaikkan dan menurunkan,

pengepakan, asuransi, pengujian, penyusutan, penyimpanan di gudang dan sebagainya.

2. Biaya Tenaga Kerja. Estimasi komponen tenaga kerja merupakan aspek paling sulit dari keseluruhan analisis biaya konstruksi. Faktor berpengaruh yang harus diperhitungkan antara lain : kondisi tempat kerja, ketrampilan, lama waktu kerja, kepadatan penduduk, persaingan, produktivitas dan indeks biaya hidup setempat. Untuk dapat menilai produktivitas pekerja tidak cukup hanya dengan berdasarkan ketelitian dan kecermatan dalam mencatat segala sesuatu yang terkait, akan tetapi diperlukan pula pengalaman kerja dan pemahaman matang tentang perilaku kehidupan tenaga kerja. Kualifikasi manajemen juga berpengaruh terhadap lingkungan produktivitas tenaga kerja.
3. Biaya Peralatan. Estimasi biaya peralatan termasuk pembelian atau sewa, mobilisasi, demobilisasi, memindahkan, transportasi, memasang, membongkar dan pengoperasian selama konstruksi berlangsung. Termasuk pula kebutuhan struktur bangunan sementara seperti landasan dan pondasi, bengkel, gudang, garasi, kemudian perkakas, alat bantu berupa mesin – mesin ringan ikutannya, bahkan upah bagi operator, mekanik dan segenap pembantunya

4. Biaya Tidak Langsung, dibagi 2 golongan :

1. Biaya umum

Biaya umum atau lazim disebut *overhead cost* adalah : gaji personil tetap kantor pusat dan lapangan; pengeluaran kantor pusat

seperti sewa kantor pusat, telepon, dan sebagainya; perjalanan beserta akomodasi; biaya dokumentasi; bunga bank; biaya notaris; peralatan kecil dan material habis pakai.

2. Biaya Proyek

Pengeluaran yang dibebankan pada proyek tetapi tidak dimasukkan pada biaya material, upah kerja, atau peralatan, yaitu : bangunan kantor, lapangan beserta perlengkapannya; biaya telepon kantor lapangan; kebutuhan akomodasi lapangan seperti listrik, air bersih, air minum, sanitasi, dan sebagainya; jalan kerja dan parkir, batas perlindungan dan pagar di lapangan; pengukuran lapangan; tanda - tanda untuk pekerjaan dan kebersihan lapangan pada umumnya; pelayanan keamanan dan keselamatan kerja; pajak pertambahan nilai; biaya asuransi; jaminan penawaran, jaminan kinerja, dan jaminan pemeliharaan; asuransi resiko pembangunan dan asuransi kerugian; asuransi ijin dan lisensi; inspeksi, pengujian dan pengetesan; sewa peralatan besar; dan premi pekerja bila diperlukan. Jumlah seluruh biaya tak langsung (umum dan proyek) dapat mencapai sekitar 12 % - 30 % dari biaya langsung, tergantung pada macam pekerjaan dan kondisi lapangannya. Pada penelitian ini biaya tidak langsung yang dipakai dalam perhitungan *Cash Flow* dan *overhead* proyek yang besarnya 5 % dari keseluruhan biaya konstruksi.

5. Keuntungan Perusahaan. Nilai keuntungan perusahaan pada umumnya dinyatakan sebagai persentase dari seluruh jumlah pembiayaan. Nilainya dapat berkisar antara 8 % - 12 %, tergantung pada keinginan Kontraktor untuk meraih seberapa besar keuntungan pekerjaan sekaligus motivasi pemikiran pantas tidaknya untuk mendapatkannya. Pada prinsipnya penetapan besarnya keuntungan dipengaruhi oleh besarnya resiko atau kesulitan – kesulitan yang akan dihadapi, yang seringkali tidak nampak nyata. Dalam penelitian ini keuntungan Kontraktor dibuat 10 %.

Estimasi keseluruhan pembiayaan diatas merupakan Rencana Anggaran Biaya (RAB) sebagai harga penawaran yang diserahkan pada waktu mengikuti pelelangan. Harga tersebut merupakan hasil estimasi nilai tertinggi yang dapat dicapai dan aman dalam rangka upaya memenangkan lelang. Apabila Kontraktor memenangkan lelang maka harga penawaran tersebut merupakan kesepakatan kontrak. Kesepakatan kontrak ini selalu diharapkan agar dapat merupakan harga yang mendekati biaya aktual (*actual cost*) yang biasanya sering disebut Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP).

3.3. KOMPONEN BIAYA KONSTRUKSI (Cipta Karya, 1997)

Komponen biaya konstruksi (Cipta Karya, 1997 menurut Sri Puji Agustin dan Akhid Ubaidillah, 2002) adalah besarnya biaya yang dapat digunakan untuk membiayai pelaksanaan konstruksi fisik bangunan gedung negara yang

dilaksanakan oleh pemborong secara kontraktual dari hasil pelelangan, penunjukan langsung, atau pemilihan langsung.

Penggunaan biaya konstruksi selanjutnya diatur sebagai berikut :

1. Biaya konstruksi dibebankan pada biaya untuk komponen kegiatan konstruksi fisik proyek yang bersangkutan, yaitu untuk pekerjaan standar dihitung berdasarkan ketentuan harga satuan per-m².
2. Biaya konstruksi untuk pekerjaan – pekerjaan yang belum ada pedoman harga satuannya (*non standar*), dihitung dengan rincian kebutuhan nyata dan dikonsultasikan dengan instansi Pekerjaan Umum setempat.
3. Biaya konstruksi ditetapkan dari hasil pelelangan pekerjaan yang bersangkutan yang akan dicantumkan dalam kontrak, yang didalamnya termasuk biaya untuk :
 - a. Pelaksanaan pekerjaan di lapangan (material, tenaga dan alat), termasuk pengetesan
 - b. Jasa dan *overhead* pemborong
 - c. Ijin mendirikan bangunan (IMB) yang IMB-nya telah mulai diproses oleh pengelola proyek dengan bantuan konsultan perencana
 - d. Pajak dan iuran daerah lainnya, dan
 - e. Biaya asuransi tenaga kerja (ASTEK)
4. Pembayaran biaya konstruksi fisik dapat dibayarkan secara bulanan dan didasarkan pada prestasi / kemajuan pekerjaan fisik di lapangan.

3.4. SUMBER DANA PROYEK KONSTRUKSI

Modal adalah dana yang dipersiapkan untuk pendanaan jangka panjang pada umumnya dan konstruksi pada khususnya. Menurut (Tarsis Tarmuji, 1995) secara potensial sumber pendanaan proyek yang dimiliki seorang Kontraktor, yaitu :

1. Modal sendiri

Yaitu modal pribadi yang dimiliki oleh Kontraktor, dapat berupa uang maupun peralatan.

2. Sumber dari Bank

Apabila Kontraktor tidak mempunyai modal sendiri, umumnya dilakukan pinjaman dari bank, dimana terdapat bunga pinjaman yang harus dikembalikan oleh Kontraktor selain dari jumlah uang yang dipinjam.

3. Sumber pembiayaan dari patungan dengan perusahaan asing

Sumber dana dari modal sendiri dan patungan dengan perusahaan asing atau pinjaman luar negeri.

3.5. BUNGA BANK

Pada pelaksanaan suatu proyek, pemilik bisa saja memberikan uang muka baru kemudian melakukan pembayaran tertentu atau pembayaran secara bulanan seperti yang telah disepakati bersama. Selisih antara pendapatan (*revenue*) dari *Owner* dengan pengeluaran (*expense*) pada pelaksanaan proyek merupakan jumlah uang yang harus disediakan oleh Kontraktor. Apabila Kontraktor tidak

cukup modal, biasanya mereka akan meminjam uang dari bank dengan jangka waktu tertentu dan dikenakan bunga tertentu.

3.6. PENJADWALAN WAKTU

Perencanaan waktu merupakan bagian yang sangat penting dalam proses penyelesaian suatu proyek. Rencana kerja (*Time schedule*) merupakan pembagian waktu secara rinci dari masing – masing jenis kegiatan / jenis pekerjaan pada suatu proyek konstruksi, mulai dari pekerjaan awal sampai pekerjaan akhir (*finishing*). Ada 2 macam rencana kerja yang digunakan dalam penulisan ini yaitu

1. Diagram balok batang (*Barchart*)

Diagram balok disusun dengan maksud mengidentifikasi unsur waktu dan urutan dalam merencanakan suatu kegiatan, yang terdiri dari waktu mulai, waktu penyelesaian dan saat pelaporan.

Untuk rencana kerja ini terdiri dari arah vertikal yang menunjukkan jenis pekerjaan dan arah horisontal yang menunjukkan jangka waktu yang dibutuhkan oleh tiap pekerjaan yaitu waktu mulai dan waktu akhir dengan menggunakan diagram balok. Diagram balok dilengkapi dengan bobot tiap pekerjaan dalam persen (%).

Dari kurva S dapat diketahui persentase (%) pekerjaan yang harus dicapai pada waktu tertentu. Untuk menentukan bobot tiap pekerjaan maka harus dihitung dulu volume pekerjaan dan biayanya serta biaya nominal dari seluruh pekerjaan tersebut. Kurva S ini sangat efektif untuk mengevaluasi dan mengendalikan waktu dan biaya proyek.

2. Diagram Jaringan Kerja (*Network Planning diagram*)

Rencana kerja disusun berdasarkan urutan kegiatan dari suatu proyek, sedemikian rupa sehingga tampak keterkaitan pekerjaan yang satu dengan pekerjaan yang lainnya. Diagram jaringan kerja ada 3 macam yang bisa dipakai (Iman Suharto, 1997) yaitu :

a. PERT

Metode PERT adalah metode menggunakan AON (*Activity On Node*) yang direkayasa untuk merencanakan dan mengendalikan kegiatan dengan kurun waktu yang memiliki ketidakpastian cukup tinggi, sehingga dipakai tiga angka estimasi. PERT berorientasi pada terjadinya peristiwa.

b. CPM

Metode CPM adalah metode menggunakan AOA (*Activity On Arrow*) dengan kurun waktu kegiatan pasti dengan memperhitungkan kegiatan kritis, slack dan jalur kritis. CPM berorientasi pada terjadinya suatu kegiatan.

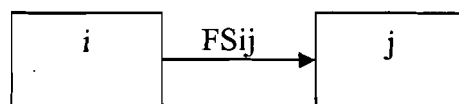
c. PDM

Metode PDM (*Precedence Diagram Methode*) adalah jaringan kerja yang masuk klasifikasi AOA. Kegiatan dituliskan di dalam node yang umumnya berbentuk segi empat sedangkan anak panah hanya sebagai petunjuk hubungan antara kegiatan – kegiatan

yang bersangkutan. Kegiatan tidak terbatas pada aturan dasar jaringan kerja CPM (kegiatan boleh dimulai setelah kegiatan yang mendahuluinya selesai).

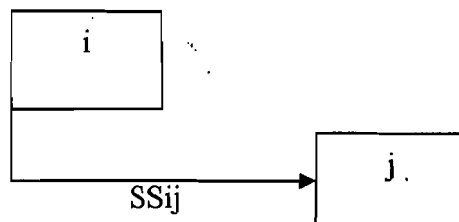
Analisis biaya proyek memanfaatkan suatu paket program manajemen yaitu *Microsoft Project* yang menggunakan prinsip jaringan kerja PDM. Secara garis besar PDM mempunyai 4 macam hubungan aktivitas (KBK Manajemen Konstruksi, 2001), yaitu :

1. *Finish to Start (FS)*, yaitu hubungan yang menunjukkan bahwa mulainya aktivitas berikutnya tergantung pada selesainya aktivitas sebelumnya. Selang waktu menunggu untuk dapat melanjutkan aktivitas berikutnya disebut *lag*.



Jika $FS_{ij} = 0$ artinya j dapat berlangsung dimulai setelah aktivitas i selesai

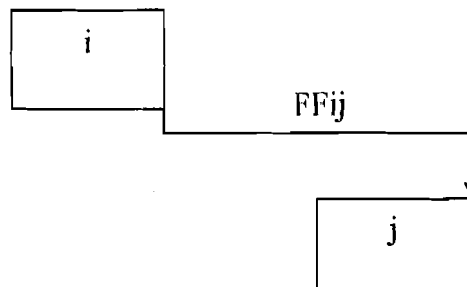
2. *Start to Start (SS)*, yaitu hubungan yang menunjukkan bahwa mulainya aktivitas sesudahnya tergantung pada mulainya aktivitas sebelumnya. Selang waktu antara dimulainya kedua aktivitas tersebut disebut *lag*.



Jika $SS_{ij} = 0$ artinya kedua aktivitas (i,j) dimulai bersama – sama

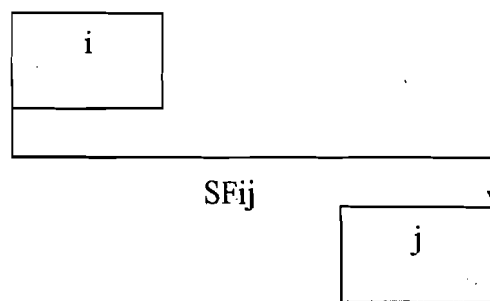
3. *Finish to Finish (FF)*, yaitu hubungan yang menunjukkan bahwa selesainya aktivitas berikutnya tergantung pada selesainya aktivitas

sebelumnya. Selang waktu antara selesainya kedua aktivitas tersebut disebut *lag*.

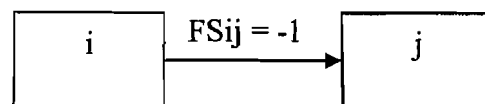


Jika $FF_{ij} = 0$ artinya selesainya kedua aktivitas (i,j) tersebut secara bersamaan.

4. *Start to Finish (SF)*, yaitu hubungan yang menunjukkan bahwa selesainya aktivitas berikutnya tergantung pada mulainya aktivitas sebelumnya.



Jika $SF_{ij} = X$ hari artinya aktivitas j akan selesai setelah X hari dari saat dimulainya aktivitas i. Adanya hubungan *start to finish* ini mengakibatkan bahwa pelaksanaan pekerjaan dapat dipecah (dibagi bertahap)



Dari keempat macam hubungan tersebut, jika FS_{ij} hasilnya negatif maka selang waktu kedua aktivitas tersebut dinamakan *lead* atau disebut juga hubungan negatif *lag*. Misalnya *Finish to Start* hubungan dengan negatif *lag*.

3.6.1. Perhitungan dan Analisis Waktu

Pada PDM tidak dikenal adanya aktivitas semu (*dummy*). Hasil hitungan yang dihasilkan adalah :

- a. waktu mulai paling cepat atau *earliest start time* (EST)
- b. waktu selesai paling cepat atau *earliest finish time* (EFT)
- c. waktu mulai paling lambat atau *latest start time* (LST)
- d. waktu selesai paling lambat atau *latest finish time* (LFT)
- e. *Free float* yaitu waktu tenggang atau keterlambatan yang diperbolehkan untuk sesuatu aktivitas agar tidak mengganggu aktivitas berikutnya.
- f. *Total float* yaitu waktu tenggang total untuk suatu aktivitas agar tidak mengganggu waktu penyelesaian aktivitas secara keseluruhan.
- g. Waktu total penyelesaian proyek

Hasil hitungan diatas dapat dianalisis aktivitas – aktivitas yang kritis dan aktivitas - aktivitas yang mempunyai kelonggaran yang cukup besar. Notasi yang akan digunakan dalam hitungan adalah sebagai berikut :

<i>i</i>		
ES _i	D	FF _i
LS _i		LF _i

D = Durasi aktivitas, yaitu lamanya waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan aktivitas tersebut

ES = *Earliest Start* yaitu saat mulai paling awal untuk suatu aktivitas

EF = *Earliest Finish* yaitu saat selesai paling awal untuk suatu aktivitas

LS = *Latest Start* yaitu saat mulai paling lambat

LF = *Latest Finish* yaitu saat selesai paling lambat

SS = *Lead factor* yaitu sejumlah waktu atau persentase pekerjaan dari aktivitas selanjut – nya. Faktor tersebut merupakan faktor dalam hubungan *Start to Start*

LF = *Lag factor* yaitu sejumlah waktu atau persentase pekerjaan dari suatu aktivitas yang masih harus diselesaikan ketika aktivitas sebelumnya selesai seluruhnya.

Waktu senggang terdiri dari :

1. *Total Float*
2. *Independent Float*
3. *Free Float*

1. *Total Float*

Total Float adalah waktu senggang total atau keterlambatan yang diperkenankan untuk suatu aktivitas tanpa akan mengakibatkan keterlambatan bagi penyelesaian proyek. Notasi untuk *total float* adalah TTF. *Total Float* untuk suatu aktivitas adalah

<i>i</i>		
ES _i	D	EF _i
LS _i		LF _i

$$TTF_i = LS_i - ES_i \text{ atau}$$

$$TTF_i = LF_i - LS_i$$

2. Independent Float

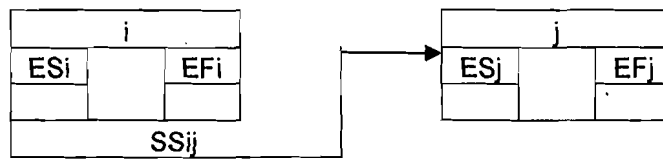
Suatu kegiatan tertentu dalam jaringan kerja yang meskipun kegiatan tersebut terlambat tidak berpengaruh terhadap *total float* dari kegiatan yang mendahului ataupun kegiatan berikutnya.

$$\text{Float Independent (Fid)} = \text{ES}_i - \text{LF}_i - T$$

3. Free Float

Free Float adalah keterlambatan yang diperkenankan untuk suatu aktivitas tanpa mengakibatkan keterlambatan untuk memulai aktivitas selanjutnya. Notasi yang digunakan untuk *free float* adalah FRF untuk aktivitas yang diikuti oleh satu aktivitas

a. hubungan *start to start*

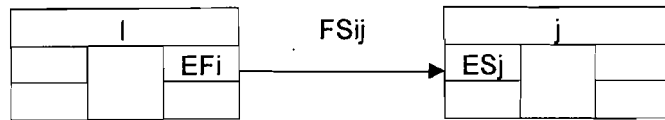


$$\text{FRF} = \text{ES}_j - \text{ES}_i - \text{SS}_{ij}$$

b. hubungan *finish to finish*



$$\text{FRFi} = \text{EF}_j - \text{EF}_i - \text{Ff}_{ij}$$

c. hubungan *finish to start*

$$FRFi = ESj - EFi - FSij$$

Untuk aktivitas yang diikuti oleh lebih dari satu aktivitas maka diambil hanya FRFi yang terkecil. Contoh :

Hubungan aktivitas 1 dengan 2

$$FRF1 = ES2 - EF1 - FS12 = 20 - 18 - 0 = 2$$

Hubungan aktivitas 1 dengan 3

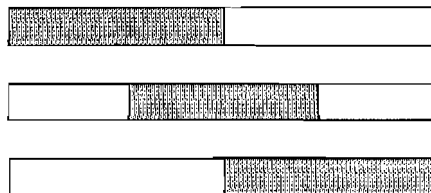
$$FRF1 = ES3 - EF1 - FS13 = 18 - 18 - 0 = 0$$

Harga *free float* yang diambil adalah :

$$FRF1 = \min (FRF1) = 0$$

Ketersediaan *float time* pada suatu kegiatan non kritis dalam suatu proyek memungkinkan kegiatan tersebut dilaksanakan lebih cepat ataupun lebih lambat dari rencana semula. Penyesuaian jadwal pada kegiatan non kritis dapat dilakukan dengan 2 cara yaitu :

1. Menggeser ES (*Earliest Start*) dari suatu kegiatan di dalam kurun waktu *float time*-nya dengan catatan jangka waktu pelaksanaan (durasi) tetap seperti jadwal semula.



Gambar 3.1. Modifikasi *Float* dengan menggeser *Earliest Start*

2. Memperpanjang jangka waktu pelaksanaan kegiatan (durasi) tersebut di dalam kurun *float time*-nya.



Gambar 3.2. Modifikasi Float dengan memperpanjang durasi

3.7. CASH FLOW

Cash Flow merupakan alat bantu yang penting dalam menunjang kelancaran suatu proyek karena *Cash Flow* dapat memberikan gambaran tentang keadaan keuangan Kontraktor.

Cash Flow dari suatu proyek didefinisikan sebagai daftar dari penerimaan dan pengeluaran uang kas dari suatu proyek konstruksi, dimana dengan adanya *Cash Flow* dapat diketahui jumlah nominal uang kas proyek pada saat tertentu. Kontraktor adalah suatu perusahaan yang bergerak di bidang jasa konstruksi yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan yang optimal. Salah satu usaha Kontraktor untuk mengoptimalkan keuntungan adalah dengan membuat *Cash Flow* proyek sehingga Kontraktor dapat mengetahui kondisi keuangannya pada periode tertentu.

Untuk perencanaan dan pengendalian finansial suatu proyek konstruksi, salah satu metode yang dapat digunakan adalah *Cash Flow*.

3.7.1. Penerapan Kurva S Pada Cash Flow

Metode untuk pemodelan *Cash Flow* adalah dengan menggunakan analisis kurva S, yang menampilkan hubungan antara *network planning* dengan pengeluaran. Biaya kumulatif proyek akan membentuk kurva S.

Jika kurva S untuk *Early Start* dan *Latest Start* digambarkan pada suatu grafik akan terbentuk *Banana Curve*. *Banana Curve* mengindikasikan perbedaan waktu dari *Cash Flow* dari aktivitas *Early Start* terhadap *Latest Start*.

Perencanaan proyek menggunakan *Early Start* untuk menjamin tersedianya float. Namun demikian dalam pelaksanaan kadangkala dirisakan bahwa aktivitas harus dilaksanakan *Latest Start*. Keuntungan dari penggunaan *Latest Start* adalah pembayaran dapat ditunda dan penambahan keuangan dapat dikurangi. Kelemahan dari aktivitas *Latest Start* adalah tidak adanya float.

3.7.2. Proyeksi Cash Flow

Dalam (*Construction Management Halphin, W.Daniel dan Woodhead, 1998*) dijelaskan proyeksi dari pendapatan dan pengeluaran selama umur proyek dapat dikembangkan dari time schedule yang dapat digunakan oleh Kontraktor.

Pada kebanyakan kontrak, *Owner* seringkali meminta Kontraktor untuk menyediakan kurva S dari perkiraan kemajuan dan biaya terhadap umur proyek. Kontraktor membuat bar chart proyek, menandai biaya pada bar dan menghubungkan jumlah total pengeluaran proyek sehingga terbentuk kurva S.

Untuk lebih jelasnya diberikan contoh proyek dengan empat aktivitas seperti terjadwal selama lima bulan. Bar mewakili aktivitas – aktivitas yang

diposisikan dengan skala waktu yang menunjukkan waktu mulai dan waktu selesai.

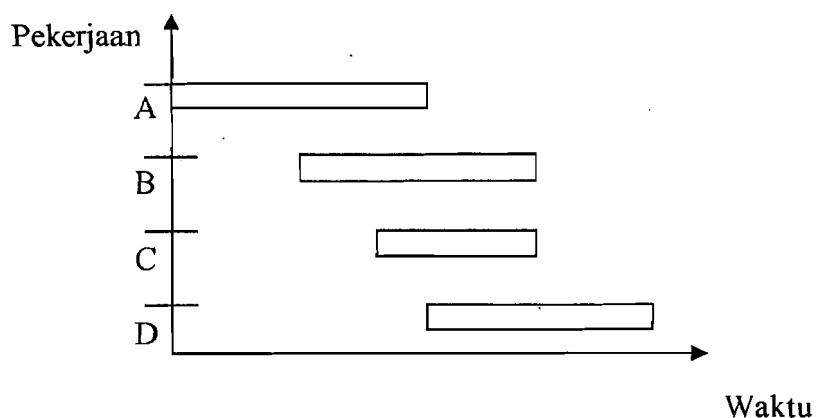
Biaya langsung (*direct cost*) dihubungkan dengan tiap aktivitas yang ditunjukkan diatas tiap bar. Diasumsikan bahwa biaya perbulan untuk biaya tidak langsung *indirect cost* (sewa kantor, telepon, listrik, dll) adalah \$5000. Biaya langsung / *direct cost* pada akhirnya didistribusikan terhadap durasi dari aktifitas, *direct cost* perbulan dapat dihitung dan ditunjukkan pada hitungan di bawah. *Direct cost* pada bulan kedua, sebagai contoh berasal dari aktivitas A, B dan C, yang kesemuanya mempunyai bagian tertentu. *Direct cost* secara sederhana dihitung berdasar porsi dari aktivitas terjadwal pada bulan kedua, yaitu :

$$\text{Aktivitas A : } \frac{1}{2} \times 50.000 = 25.000$$

$$\text{Aktivitas B : } \frac{1}{2} \times 40.000 = 20.000$$

$$\text{Aktivitas C : } \frac{1}{3} \times 60.000 = 20.000$$

Pada gambar di bawah menunjukkan jumlah total pengeluaran per bulan dan kumulatif total pengeluaran per bulan sepanjang umur proyek. Kurva S adalah grafik yang mempresentasikan jumlah total pengeluaran kumulatif proyek. Kurva di bawah menunjukkan bahwa pada awal proyek, pengeluaran meningkat sejalan dengan aktivitas proyek dan pada akhir proyek aktivitas menurun dan pengeluaran menurun. Kurva ini adalah gambaran dari arus uang keluar, baik *direct cost* maupun *indirect cost*.



Biaya Langsung	\$ 25000	\$ 65000	\$ 75000	\$ 15000
Biaya Tak Langsung	\$ 5000	\$ 5000	\$ 5000	\$ 5000
Total Biaya	\$ 30000	\$ 70000	\$ 80000	\$ 20000
Biaya Kumulatif	\$ 30000	\$ 100000	\$ 180000	\$ 200000

Gambar 3.3. Direct cost dan Indirect Cost

3.7.3. Cash Flow dari Owner ke Kontraktor

Aliran kas dari *Owner* ke Kontraktor berbentuk pembayaran mingguan dan bulanan. Sebagai contoh perkiraan *Cash Flow* dibuat Kontraktor secara periodik (umumnya perbulan). Tergantung, dari tipe kontrak (lump sum, harga satuan, dll), perkiraan didasarkan pada evaluasi dari persentase penyelesaian kontrak atau pengukuran pekerjaan nyata di lapangan. Jika diasumsikan bahwa pada harga total kontrak telah termasuk profit sebesar 10 % dan *Owner* menahan (*retention*) sebesar 5 % dari biaya tiap bulan yang nanti akan dikembalikan setelah Kontraktor menyelesaikan proyek, akan dibayarkan pada tiap akhir bulan, dan *Owner* akan membayar jumlah tagihan dikurangi *retention* kepada Kontraktor terhitung satu minggu kemudian.

Perhitungan jumlah tiap pembayaran dapat dirumuskan (*Halpin, W.Daniel dan Woodhead, 1998*)

$$\text{Pembayaran} = 1,10 (\text{biaya langsung} - \text{biaya tidak langsung}) - 0,05 (1,10 (\text{biaya langsung} + \text{biaya tidak langsung}))$$

3.7.4. Retention

Retention sebesar 5 % dari nilai kontrak akan dikembalikan setelah proyek selesai (setelah pemeliharaan). Guna *retention* (*Burke, 1993*) sebagai berikut :

1. Untuk memastikan bahwa Kontraktor akan menyelesaikan proyek dengan kondisi yang telah disetujui.
2. Sebagai bukti nyata untuk menghadapi Kontraktor apabila standar pekerjaan tidak terpenuhi atau terjadi kegagalan.
3. Menyediakan dana apabila Kontraktor lain diperlukan untuk menyelesaikan pekerjaan
4. Kepercayaan *Owner* terhadap Kontraktor lebih kuat jika menggunakan jaminan uang.

Profil pendapatan / *revenue* mempunyai bentuk seperti tangga dengan perhitungan *progress payments* seperti persamaan diatas. Daerah antara profil *revenue* dengan profil pengeluaran / *expense* menunjukkan kebutuhan Kontraktor untuk membiayai proyek sampai dengan *Owner* melakukan pembayaran. Selisih antara pendapatan / *revenue* dengan pengeluaran / *expense* menyebabkan perlunya Kontraktor untuk menyediakan dana. Jumlah dari *overdraft* dipengaruhi oleh

beberapa faktor, termasuk profit dalam kontrak yang dibuat oleh Kontraktor, *retention*, keterlambatan antara tagihan dan pembayaran oleh *Owner*.

Beberapa Kontraktor mengimbangi syarat – syarat *overdraft* peminjaman dengan meminta uang muka dari *Owner* sehingga terjadi perubahan posisi dari *profil revenue*.

3.7.5. Syarat – syarat *Overdraft*

Untuk mengetahui jumlah kredit bank yang harus dibuat, Kontraktor perlu untuk mengetahui *overdraft* maksimum yang akan terjadi selama umur proyek. Jika bunga rata-rata dari *overdraft* diasumsikan satu persen per bulan. Maka artinya, Kontraktor harus membayar kepada bank 1 % tiap bulan untuk jumlah *overdraft* pada akhir bulan. Yang dimaksud *overdraft* adalah selisih antara pengeluaran pada suatu proyek dengan pembayaran dari *Owner* kepada Kontraktor, sehingga merupakan kebutuhan dari Kontraktor untuk menyediakan dana terlebih dahulu sebelum menerima pembayaran dari *Owner*.

3.8. PEMBAYARAN

Pembayaran yang dilakukan dari waktu ke waktu merupakan cara umum. Dikenal beberapa cara pembayaran (Iman Suharto, 1997) :

1. Biaya yang sesungguhnya telah dikeluarkan

Pembayaran kepada Kontraktor diperhitungkan berdasarkan jumlah dana yang telah dikeluarkannya sampai waktu tertentu (biasanya akhir bulan)

2. Kurun waktu yang tertentu secara periodik

3. Kemajuan kinerja pekerjaan
4. Pembayaran berdasarkan perkiraan pengeluaran bulan yang akan datang.

BAB IV

METODE PENELITIAN

4.1. UMUM

Dalam pelaksanaan perencanaan sumber daya keuangan dan Analisa resiko proyek, digunakan data – data dari Proyek Peningkatan Jembatan Propinsi Jembatan Samas Kabupaten Bantul Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Data – data ini berupa jenis – jenis pekerjaan, durasi dan waktu pelaksanaan masing – masing pekerjaan dengan menganalisa *time schedule* dan jadwal kerja, serta anggaran biaya pekerjaan. Dalam proses analisa data, dilakukan beberapa penyesuaian yang masih bisa dipertanggungjawabkan secara logis untuk mendapatkan perencanaan dan analisa yang relevan.

Diawali dengan penyusunan ulang kegiatan – kegiatan proyek yang sesuai dengan kaidah – kaidah yang berlaku dan logika ketergantungan. Kemudian analisa perencanaan biaya dengan konsep *Cash Flow* untuk di cari keuntungan yang optimum.

4.2. METODE PELAKSANAAN STUDI

Penelitian dilakukan melalui beberapa tahap yaitu tahap pertama persiapan penelitian merupakan langkah awal melakukan penelitian dengan studi pustaka. Studi pustaka dimaksudkan untuk menguasai teori dan konsep yang berkaitan dengan topik yang akan diteliti. Tahap kedua pengumpulan data dan identifikasi data. Tahap ketiga menyusun konsep model *cash flow* dan pengolahan serta

analisis data dengan menggunakan program *software Microsoft Project* dan *Microsoft Excel*.

4.2.1. Metode Penentuan Subjek dan Objek Penelitian

Pada penelitian ini yang dijadikan subjek penelitian adalah *cash flow* pada Proyek Peningkatan Jembatan Propinsi Jembatan Samas Bantul supaya dapat optimal. Sedangkan yang dijadikan objek penelitian adalah Kurva S, *Time Schedule* dan Rencana Anggaran Biaya Proyek tersebut.

4.2.2. Metode Pengumpulan Data dan Identifikasi Data

Berdasar jenis sumbernya diperlukan dua jenis data yaitu:

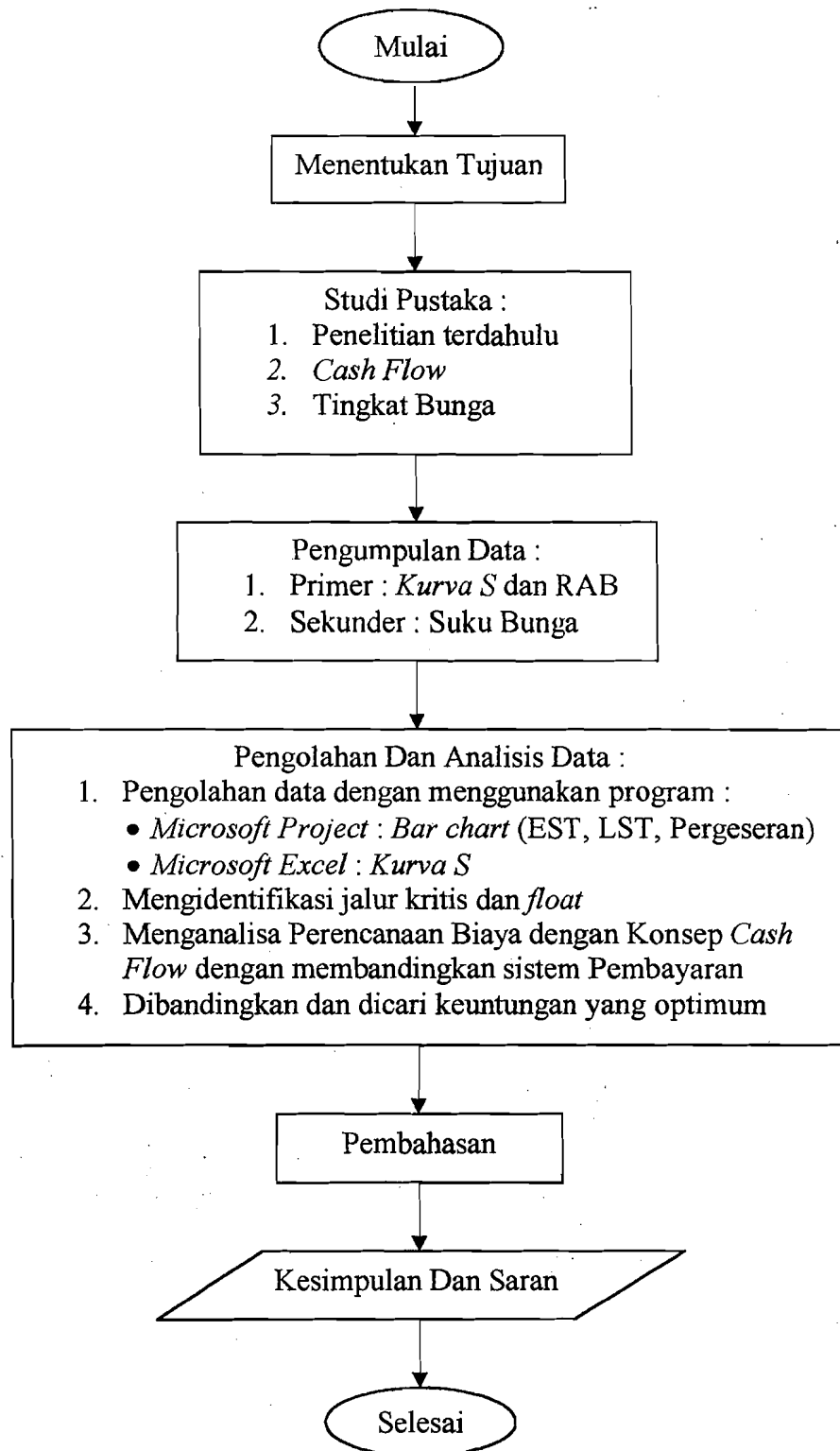
1. Data Primer
 - *time schedule* dan kurva S
 - rencana anggaran biaya (RAB)
2. Data Sekunder
 - suku bunga bank

4.2.3. Metode Pengolahan dan Analisis Data

Pengolahan dan analisis data dilakukan setelah pengumpulan data dengan cara sebagai berikut:

1. Data – proyek berupa *time schedule*, kurva S dan Rencana Anggaran Biaya dianalisis jenis – jenis pekerjaan, durasi dan waktu pelaksanaan masing – masing pekerjaan serta biaya proyek.

2. Dalam proses analisa data, dilakukan beberapa penyesuaian yang masih bisa dipertanggungjawabkan secara logis untuk mendapatkan perencanaan yang relevan. Penyesuaian tersebut berupa peristiwa yang terjadi pada kegiatan – kegiatan proyek.
3. Kegiatan - kegiatan proyek tersebut disusun ulang sesuai dengan kaidah dasar yang berlaku dan logika ketergantungan.
4. Mengidentifikasi jalur kritis dan *float*.
5. Menganalisis perencanaan biaya dengan konsep *cash flow*, yaitu dengan membandingkan antara sistem pembayaran tanpa uang muka dan dengan uang muka baik secara mingguan atau bulanan dan sistem pembayaran dengan termin *progress* pada *early start project*, *latest start project* dan pemanfaatan *float time* (dengan pergeseran *start* kegiatan diantara *early start* dan *latest start*)
6. Kemudian dibandingkan dan dicari keuntungan yang optimal.



Gambar 4.1. Flow Chart Tahapan Penelitian

4.3. TINJAUAN UMUM PROYEK

Berikut ini adalah data – data proyek yang akan digunakan, berupa Data Umum Proyek, Data Teknis Proyek, daftar pekerjaan, durasi dan biaya tiap item pekerjaan.

4.3.1. Data Umum Proyek

Data Proyek Peningkatan Jembatan Propinsi Jembatan Samas Kabupaten Bantul adalah sebagai berikut :

Nama Proyek	: Peningkatan Jembatan Propinsi Jembatan Samas
Lokasi	: Kabupaten Bantul Propinsi D.I Yogyakarta
Nomor Kontrak	: 602.1 / BM / 371 / 04
Tanggal Kontrak	: 27 Juli 2004
Jangka waktu pelaksanaan	: 1 Desember 2004 sampai 28 April 2005 (120 hari kalender)
Jangka waktu pemeliharaan	: 150 hari kalender
Nilai Kontrak	: Rp 1.412.420.409,00 (Satu milyar empat ratus dua belas juta empat ratus dua puluh ribu empat ratus sembilan puluh rupiah harga termasuk PPN)
Sumber Dana	: APBD Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta
Tahun Anggaran	: 2004
Instansi	: Dinas Kimpraswil Propinsi D.I Yogyakarta
Konsultan Pengawas	: CV. Cipta Buana Sejati
Kontraktor Pelaksana	: PT. Madu Laut

4.3.2. Data Teknis Proyek

Pekerjaan Utama Proyek Peningkatan Jembatan, bentang 31,00 meter ini adalah sebagai berikut :

Tabel 4.1. Daftar Pekerjaan

Kode	Jenis Pekerjaan	Inisial	Durasi (mng)	Jumlah Harga
	Umum	A		
1.16	Pemeliharaan dan Pengaturan lalu lintas	Aa	20	10,000,000.00
1.17	Mobilisasi	Ab	18	9,625,000.00
1.28.(1)	Mandor	Ac	6	14,700.00
1.28.(2)	Tukang kayu, Tukang batu, dll	Ad	6	66,300.00
1.28.(3)	Pekerja	Ae	6	50,400.00
1.28.(4)	Dump Truck Kap. 3-4 m ³	Af	6	1,146,457.50
1.28.(5)	Cat tembok	Ag	3	2,964,000.00
1.28.(7)	Papan Nama Jembatan 40 X 60 cm marmer	Ah	1	350,000.00
1.28.(8)	Papan Nama Proyek	Ai	1	500,000.00
				24,716,857.50
	Pekerjaan Tanah & Bongkaran-bongkaran	B		
3.03.(1)	Pembersihan dan Penyiapan badan jalan	Ba	3	160,000.00
3.04.(1)	Galian Biasa	Bb	11	1,967,840.02
3.06.(1)	Galian Konstruksi Kedalaman 0 - 2 M	Bc	11	1,160,000.00
3.06.(2)	Galian Konstruksi Kedalaman 2 - 4 M	Bd	4	1,740,000.00
3.06.(3)	Galian Konstruksi Kedalaman 4 - 6 M	Be	4	1,631,250.00
3.06.(3)	Biaya tambahan untuk mata pembayaran 3.06(1), 3.06(2), 3.06(3) untuk pekerjaan di bawah permukaan air tanah konstan	Bf	11	750,000.00
3.08.(4)	Pemadatan Dasar Timbunan	Bg	7	348,750.00
3.08.(6)	Urugan Pilihan	Bh	6	37,727,720.64
3.09.(1)	Pembongkaran Pas. Bata, Batu, Beton	Bi	4	6,000,000.00
3.09.(3)	Pembongkaran Jembatan Lama	Bj	4	8,500,000.00
				59,985,560.66
	Lapis Pondasi Agregat dan Blunder Base	C		
6.01.(1)	Lapis Pondasi Agregat Kelas A	Ca	2	20,156,332.80
6.01.(2)	Lapis Pondasi Agregat Kelas B	Cb	3	17,962,099.20
6.02.(2)	Lapis Perekat	Cc	2	2,385,000.00
				40,503,432.00
	Lapis Penutup dan Perkerasan	D		
7.01.(1)	Lapis Resap Pengikat	Da	2	2,700,000.00
7.03.(4)	Aspal Beton (Laston / AC)	Db	1	80,357,689.44
7.03.(5)	Asphalt Treated Base (ATB)	Dc	1	39,283,861.80
				122,341,551.24

Lanjutan Tabel 4.1.

	Struktur	E		
8.01.(1)	Beton K - 350 pada Elevasi	Ea	2	45,503,616.82
8.01.(2)	Beton K - 225 pada Elevasi	Eb	9	79,611,065.34
8.01.(3)	Beton K - 225 pada Pondasi	Ec	4	7,477,282.38
8.01.(5)	Beton K - 175 pada Elevasi	Ed	2	4,400,000.00
8.01.(7)	Beton Siklop K - 175 pada Pondasi	Ee	3	12,500,000.00
8.01.(8)	Beton Kelas K - 125	Ef	2	9,500,000.00
8.02.(2)	Pembesian dengan Tulangan Ulir	Eg	16	279,212,641.74
8.03.(1)	Fab. & Pemas. Bj. Bang. Tg. Ll. 28 Kg/m ²	Eh	5	19,244,400.00
8.03.(2)	Perletakan dan Elastomer	Ei	3	8,077,200.00
8.03.(2)a	Rubber Bearing Strip	Ej	3	646,000.00
8.03.(4)	Corong Air Hujan	Ek	1	1,245,720.00
8.03.(5)	Besi Siku 60 X 60 x 6	El	2	4,473,360.00
8.04.(1)	Caison / Silinder D = 300 cm	Em	4	28,412,220.64
8.04.(2)	Menurunkan Caison / Silinder D = 300 cm	En	4	11,968,000.00
8.05.(2)	Gelagar Beton Pratekan Pre - Cast Standar BM (kec. T.Pancang) tmsk pemas. Bentang 31,00 M'	Eo	10	415,065,440.25
				927,336,947.17
	Pekerjaan Lain - lain	F		
9.02.(1)	Pemasangan Batu Kali	Fa	14	84,379,576.99
9.04.(2)	Pemasangan Batu pada Perkerasan saluran air	Fb	7	5,619,628.74
9.07	Marka Jalan	Fc	1	1,015,000.00
9.08.(5)	Patok Penuntun	Fd	2	9,000,000.00
9.08.(6)	Rambu Jalan Tunggal	Fe	1	300,000.00
9.09.(1)	Expantion Joint Type A	Ff	2	8,820,000.00
				109,134,205.73

4.4. PENJADWALAN KEGIATAN PADA JARINGAN KERJA

Identifikasi lingkup proyek dilakukan dengan menyusun ulang kegiatan pada *time schedule* proyek semula. Kegiatan – kegiatan pada *time schedule* proyek (lampiran 1), ditentukan ulang dengan beberapa penyesuaian.

Adapun kurun waktu (setiap minggu) yang diperlukan tiap kegiatan sesuai dengan kurun waktu semula. Kemudian disusun urutan kegiatan sesuai dengan kaidah – kaidah dasar yang berlaku dan logika ketergantungan.

Dalam perencanaan biaya proyek, kami menggunakan *Microsoft Project* yang merupakan suatu paket program sistem perencanaan proyek. Dengan bantuan program ini seorang pimpinan proyek dapat memperhitungkan jadwal waktu proyek secara terperinci pekerjaan demi pekerjaan. *Microsoft Project* juga mampu membantu melakukan pencatatan dan pemantauan terhadap penggunaan sumber daya, baik sumber daya manusia maupun finansial.

Microsoft Project menggabungkan tiga metode manajemen yang telah kita kenal dalam manajemen konstruksi, yaitu :

- PERT
- PDM
- *Gantt Chart*

Langkah – langkah dalam perencanaan biaya dengan *Microsoft Project* adalah sebagai berikut :

1. Pengumpulan data / informasi
2. Pembuatan kalender kerja
3. Pengisian daftar nama pekerjaan
4. Pengisian durasi dari masing – masing pekerjaan
5. Pengisian sifat ketergantungan antara satu kegiatan terhadap kegiatan lainnya. *Microsoft Project* mengenal empat macam hubungan sesuai prinsip jaringan kerja PDM.
6. Pengisian biaya yang dibutuhkan pada masing – masing pekerjaan.

7. Daftar biaya yang dimasukkan sesuai dengan data proyek yang merupakan biaya total. Biaya total ini adalah jumlah dari biaya tiap item pekerjaan, biaya pekerjaan dan sewa peralatan.
8. Pencetakan laporan – laporan

4.5. MENENTUKAN TANGGAL MULAI ATAU TANGGAL AKHIR PROYEK

Dalam *Microsoft Project*, ada dua pilihan dalam memasukkan data. Pilihan pertama adalah dengan menuliskan tanggal mulai proyek (*Project Start Date*) yang nantinya program ini akan menghitung kapan proyek ini akan selesai, dengan kata lain proyek berjalan dengan *early start* (lampiran 6). Pilihan kedua adalah dengan menuliskan tanggal akhir proyek (*Project Finish Date*), yang nantinya program ini akan menghitung kapan proyek ini selambat – lambatnnya harus dimulai, dengan kata lain proyek berjalan dengan *latest start* (lampiran 6)

4.6. IDENTIFIKASI JALUR KRITIS

Lintasan jalur kritis (*Critical Task*) adalah kegiatan / *task* yang harus selesai pada waktunya sesuai dengan jadwal proyek, jika kegiatan mengalami keterlambatan, akan mengakibatkan tertundanya kegiatan berikutnya. Dalam *Microsoft Project*, jika kita telah mengisikan daftar pekerjaan serta durasinya dalam hubungan kegiatan satu dengan kegiatan yang lainnya maka secara otomatis jalur kritis ini ditampilkan dengan warna yang berbeda.

Perencanaan *Cash Flow* pada tugas akhir ini penulis akan memanfaatkan *float time*, yaitu dengan menggeser – geser start kegiatan dalam kurun *float time* tiap kegiatan (lampiran 4).

Selain itu penulis juga akan membandingkan dengan waktu mulai kegiatan proyek, yaitu *earliest start* (EST) dan *latest start* (LST). Pada tugas akhir ini penulis mencoba membuat perencanaan *Cash Flow* dengan sistem :

1. Pembayaran mingguan

- a. Tanpa Uang muka
- b. Dengan Uang muka 10 %
- c. Dengan Uang muka 20 %
- d. Dengan Uang muka 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan
- e. Dengan Uang muka 30 %

2. Pembayaran bulanan

- a. Tanpa Uang muka
- b. Dengan uang muka 10 %
- c. Dengan Uang muka 20 %
- d. Dengan Uang muka 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan
- e. Dengan Uang muka 30 %

Berdasarkan :

EST, LST, Pergeseran diantara EST dan LST

4.7. LANGKAH – LANGKAH PERHITUNGAN CASH FLOW

Langkah – langkah Perhitungan Cash Flow :

1. Dari data proyek berupa kurva S biaya, disusun ulang kurva S proyek tersebut dengan kaidah dasar yang berlaku dan logika ketergantungan. Dengan bantuan *Microsoft Project* dibuat *Barchart* EST, LST, dan pergeseran diantara EST & LST yang kemudian dihasilkan Rencana Anggaran Biaya (RAB). Penulis mencoba membuat *actual cost* proyek berupa Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP), dengan asumsi bahwa pada nilai kontrak (RAB) sudah termasuk profit Kontraktor dan juga *overhead* umum sebesar 10 %. Dalam bentuk matematis dapat ditulis sebagai berikut:

$$RAB = RAP + \text{Profit}$$

$$RAP = RAB - 10 \% RAB$$

$$RAP = 0,9 \cdot RAB$$

2. Untuk tujuan ilustrasi, *actual cost* proyek / RAP dibedakan menjadi :

1. Biaya tak langsung / *overhead* proyek

Untuk mempermudah perhitungan diambil asumsi bahwa besarnya biaya tak langsung proyek adalah sebesar 5 % dari RAB. Dapat ditulis :

$$\text{Biaya tak langsung} = 0,05 \cdot RAB$$

2. Biaya langsung

Merupakan biaya pelaksanaan konstruksi fisik yang besarnya adalah selisih antara RAP dan biaya tak langsung, dapat dihitung sebagai berikut:

$$\begin{aligned}\text{Biaya langsung} &= \text{RAP} - \text{Biaya tak langsung} \\ &= 0,9 \cdot \text{RAB} - 0,05 \cdot \text{RAB} \\ &= 0,85 \cdot \text{RAB}\end{aligned}$$

3. Untuk menghitung besarnya profit Kontraktor dapat dirumuskan :

$$\text{Profit} = 0,1 \cdot \text{RAB}$$

4. Besarnya tagihan dari Kontraktor kepada *Owner* dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut :

$$\begin{aligned}\text{Tagihan} &= \text{Prestasi} \\ \text{Tagihan} &= \text{RAP} + \text{Profit} \\ &= 0,9 \cdot \text{RAB} + 0,1 \cdot \text{RAB}\end{aligned}$$

$$\text{Tagihan} = \text{RAB}$$

5. Diasumsikan bahwa *Owner* melakukan penahanan sebesar 5 % dari tagihan, sehingga besarnya penahanan dapat dihitung sebagai berikut :

$$\begin{aligned}\text{Penahanan} &= 0,05 \cdot \text{Tagihan} \\ &= 0,05 \cdot \text{RAB}\end{aligned}$$

6. Pembayaran dari *Owner* kepada Kontraktor dilakukan setelah satu minggu pekerjaan konstruksi. Besarnya pembayaran dapat dihitung dengan rumus :

$$\text{Pembayaran} = \text{Tagihan} - \text{Penahanan}$$

7. *Overdraft* merupakan selisih antara biaya yang diperlukan dengan pembayaran :

$$\text{Overdraft} = \text{RAP} - \text{Pembayaran}$$

8. Bunga *Overdraft*

Untuk mempermudah hitungan, besarnya bunga *Overdraft* tiap bulan sebesar 1 % dari *Overdraft*.

$$\text{Bunga Overdraft} = 0,01 \cdot \text{Overdraft}$$

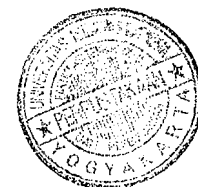
4.8. PERHITUNGAN CASH FLOW

Dari hasil pengolahan data menggunakan *Microsoft Project* didapatkan besar RAB mingguan.

Untuk penulisan tugas akhir ini penulis mengasumsikan data kontrak sebagai berikut :

1. Pada sistem pembayaran mingguan dan bulanan jumlah jaminan pelaksanaan atau *Retensi* sebesar 5 % dari nilai kontrak yang akan dikembalikan setelah konstruksi selesai sebagai biaya pemeliharaan.
2. Uang muka proyek sebanyak 10 %, 20 %, 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan, dan 30 % dari nilai kontrak.

Sebagai contoh akan diuraikan perhitungan *Cash Flow* berdasarkan *earliest start / EST*. diagram balok akan diperlihatkan pada gambar (lampiran 2 sedangkan tabel 6.1. memperlihatkan biaya tiap minggu yang dihasilkan dari olahan *Microsoft Project*.



4.8.1. Tanpa Uang Muka

Perhitungan *Cash Flow* tanpa uang muka adalah sebagai berikut :

Pembayaran minggu ke - 1

$$\text{RAB} = \text{Rp } 2.482.318,00$$

Besarnya biaya tak langsung (BTL) dihitung dengan menggunakan persamaan

(4.2)

$$\begin{aligned} \text{BTL} &= 0,05 \cdot \text{RAB} \\ &= 0,05 \cdot \text{Rp } 2.482.318,00 \\ &= \text{Rp } 124.115,90 \end{aligned}$$

Dari persamaan (4.3) dihitung besarnya biaya langsung (BL)

$$\begin{aligned} \text{BL} &= 0,85 \cdot \text{RAB} \\ &= 0,85 \cdot \text{Rp } 2.482.318,00 \\ &= \text{Rp } 2.109.970,30 \end{aligned}$$

berdasarkan persamaan (4.1) besarnya RAP didapat dari :

$$\begin{aligned} \text{RAP} &= 0,90 \cdot \text{RAB} \\ &= 0,85 \cdot \text{RAB} + 0,05 \cdot \text{RAB} \\ &= \text{BL} + \text{BTL} \\ &= \text{Rp } 2.234.086,20 \end{aligned}$$

Profit Kontraktor dapat dihitung *dengan* menggunakan persamaan (4.4)

$$\begin{aligned} \text{Profit} &= 0,1 \cdot \text{RAB} \\ &= 0,1 \cdot \text{Rp } 2.482.318,00 \\ &= \text{Rp } 248.231,80 \end{aligned}$$

Besarnya tagihan yang dibuat Kontraktor berdasarkan persamaan (4.5)

$$\begin{aligned}
 \text{Tagihan} &= \text{Prestasi} \\
 &= \text{RAP} + \text{Profit} \\
 &= \text{Rp } 2.234.086,20 + \text{Rp } 248.231,80 \\
 &= \text{Rp } 2.482.318,00
 \end{aligned}$$

Berdasarkan persamaan (4.7) *Owner* melakukan penahanan sebesar :

$$\begin{aligned}
 \text{Penahanan} &= 0,05 \cdot \text{Tagihan} \\
 &= 0,05 \cdot \text{Rp } 2.482.318,00 \\
 &= \text{Rp } 124.115,90
 \end{aligned}$$

Setelah diketahui besarnya tagihan dan penahanan, maka berdasarkan persamaan (4.10) besarnya pembayaran yang dilakukan *Owner* kepada Kontraktor pada pembayaran ke – 2 adalah sebagai berikut :

$$\begin{aligned}
 \text{Pembayaran 1} &= \text{Tagihan} - \text{Penahanan} \\
 &= \text{Rp } 2.482.318,00 - \text{Rp } 124.115,90 \\
 &= \text{Rp } 2.358.202,10
 \end{aligned}$$

Overdraft pada akhir pembayaran 1 dapat dihitung dengan persamaan (4.11)

$$\begin{aligned}
 \text{Overdraft pembayaran ke - 1} &= \text{RAP} - \text{Pembayaran awal ke-1} \\
 &= \text{Rp } 2.234.086,20 - 0 \\
 &= \text{Rp } 2.234.086,20
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Bunga Overdraft} &= 0,01 / 4 \cdot \text{Overdraft} \\
 &= 0,01 / 4 \cdot \text{Rp } 2.234.086,20 \\
 &= \text{Rp } 5.585,22
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Overdraft} + \text{Bunga Overdraft} &= \text{Rp } 2.234.086,20 + \text{Rp } 5.585,22 \\
 &= \text{Rp } 2.239.671,42
 \end{aligned}$$

Pembayaran minggu ke - 2

$$\text{RAB} = \text{Rp } 9.360.534,00$$

Besarnya biaya tak langsung (BTL) dihitung dengan menggunakan persamaan (4.2)

$$\begin{aligned} \text{BTL} &= 0,05 \cdot \text{RAB} \\ &= 0,05 \cdot \text{Rp } 9.360.534,00 \\ &= \text{Rp } 468.026,70 \end{aligned}$$

Dari persamaan (4.3) dihitung besarnya biaya langsung (BL)

$$\begin{aligned} \text{BL} &= 0,85 \cdot \text{RAB} \\ &= 0,85 \cdot \text{Rp } 9.360.534,00 \\ &= \text{Rp } 7.956.453,90 \end{aligned}$$

berdasarkan persamaan (4.1) besarnya RAP didapat dari :

$$\begin{aligned} \text{RAP} &= 0,90 \cdot \text{RAB} \\ &= 0,85 \cdot \text{RAB} + 0,05 \cdot \text{RAB} \\ &= \text{BL} + \text{BTL} \\ &= \text{Rp } 8.424.480,60 \end{aligned}$$

Profit Kontraktor dapat dihitung dengan menggunakan persamaan (4.4)

$$\begin{aligned} \text{Profit} &= 0,1 \cdot \text{RAB} \\ &= 0,1 \cdot \text{Rp } 9.360.534,00 \\ &= \text{Rp } 936.053,40 \end{aligned}$$

Besarnya tagihan yang dibuat Kontraktor berdasarkan persamaan (4.5)

$$\begin{aligned} \text{Tagihan} &= \text{Prestasi} \\ &= \text{RAP} + \text{Profit} \end{aligned}$$

$$= \text{Rp } 8.424.480,60 + \text{Rp } 936.053,40$$

$$= \text{Rp } 9.360.534,00$$

Berdasarkan persamaan (4.7) *Owner* melakukan penahanan sebesar :

$$\text{Penahanan} = 0,05 \cdot \text{Tagihan}$$

$$= 0,05 \cdot \text{Rp } 9.360.534,00$$

$$= \text{Rp } 468.026,70$$

Setelah diketahui besarnya tagihan dan penahanan, maka berdasarkan persamaan (4.10) besarnya pembayaran yang dilakukan *Owner* kepada Kontraktor pada pembayaran ke – 3 adalah sebagai berikut :

$$\text{Pembayaran 2} = \text{Tagihan} - \text{Penahanan}$$

$$= \text{Rp } 9.360.534,00 - \text{Rp } 468.026,70$$

$$= \text{Rp } 8.892.507,30$$

Overdraft pada akhir pembayaran 2 dapat dihitung dengan persamaan (4.11)

$$\text{Overdraft pembayaran ke - 2} = (\text{Overdraft} + \text{Bunga}) - (\text{Pembayaran 1} + \text{RAP})$$

$$= \text{Rp } 2.239.671,42 - \text{Rp } 2.358.202,10 + \text{Rp } 8.424.480,60$$

$$- \text{Rp } 8.305.949,92$$

Dari perhitungan *Overdraft* diatas didapat bunga *Overdraft* berdasarkan persamaan (4.12), yaitu :

$$\text{Bunga Overdraft} = 0,01 / 4 \cdot \text{Overdraft}$$

$$= 0,01 / 4 \cdot \text{Rp } 8.305.949,92$$

$$= \text{Rp } 20.764,87$$

$$\text{Overdraft} + \text{bunga Overdraft} = \text{Rp } 8.305.949,92 + \text{Rp } 20.764,87$$

$$= \text{Rp } 8.326.714,79$$

Dengan cara yang sama menggunakan persamaan diatas, perhitungan *Cash Flow* pembayaran berikutnya dapat dilanjutkan sampai pembayaran terakhir proyek. Sampai akhir pembayaran proyek sudah selesai 100 % dan biaya pekerjaan untuk pembayaran terakhir ini diterima pada awal satu minggu ke - 23 Seperti terlihat pada tabel 6.1. pembayaran terakhir didapat dari :

= Tagihan minggu ke - 22 – Penahanan minggu ke - 22

= Rp 58.977.222,00 – Rp 2.948.861,10

= Rp 56.028.360,90

Awal pembayaran ke - 24 Mendapat pengembalian penahanan sebesar Rp 64.200.927,85 *Overdraft* pada akhir bulan bertanda negatif berarti tidak diperlukan pinjaman uang sehingga bunga *Overdraft* nol. Pada penutupan terakhir menghasilkan angka sebesar –Rp126.824.066,88 yang berarti keuntungan / profit yang didapatkan Kontraktor sebesar :

= $(Rp126.824.066,88 / Rp 128.401.855,70) \times 100 \%$

= 98,77 %

sedangkan dengan melihat pada lampiran tabel 6.1 *Overdraft* maksimum terletak pada pembayaran ke - 9 sebesar Rp 52.971.933,24 yang berarti Kontraktor harus menyediakan dana minimum sebesar itu untuk membiayai proyek.

4.8.2. Dengan Uang Muka 20 %

Untuk perhitungan *Cash Flow* dengan uang muka, langkah perhitungan sama. Kontraktor menerima pembayaran uang muka sebesar 20 % dari nilai

$$= 0,85 \cdot \text{RAB} + 0,05 \cdot \text{RAB}$$

$$= \text{BL} + \text{BTL}$$

$$\text{RAP} = \text{Rp } 8.424.480,60$$

Profit Kontraktor dapat dihitung dengan Persamaan (4.4)

$$\text{Profit} = 0,1 \cdot \text{RAB}$$

$$= 0,1 \cdot \text{Rp } 9.360.534$$

$$= \text{Rp } 936.053,40$$

Besarnya tagihan yang dibuat Kontraktor berdasarkan Persamaan (4.5)

$$\text{Tagihan} = \text{Prestasi}$$

$$= \text{RAP} + \text{Profit}$$

$$= \text{Rp } 8.424.480,60 + \text{Rp } 936.053,40$$

$$= \text{Rp } 9.360.534,00$$

Berdasarkan Persamaan (4.6) *Owner* melakukan penahanan / retensi sebesar :

$$\text{Penahanan} = 0,05 \cdot \text{Tagihan}$$

$$= 0,05 \cdot \text{Rp } 9.360.534,00$$

$$= \text{Rp } 468.026,70$$

Setelah diketahui besarnya tagihan dan penahanan, maka berdasarkan Persamaan (4.7) besarnya pembayaran yang dilakukan *Owner* kepada Kontraktor pada pembayaran ke – 2 adalah sebagai berikut :

$$\text{Pembayaran 2} = (\text{Tagihan} - \text{Penahanan}) - (\text{uang muka} / 22)$$

$$= (\text{Rp } 2.482.318,00 - \text{Rp } 124.115,90) - (\text{Rp } 256.803.711,40 / 22)$$

$$= -\text{Rp } 9.314.693,87$$

Overdraft pada akhir pembayaran 2 dapat dihitung dengan Persamaan (4.8)

$$= 0,85 \cdot \text{RAB} + 0,05 \cdot \text{RAB}$$

$$= \text{BL} + \text{BTL}$$

$$\text{RAP} = \text{Rp } 8.424.480,60$$

Profit Kontraktor dapat dihitung dengan Persamaan (4.4)

$$\text{Profit} = 0,1 \cdot \text{RAB}$$

$$= 0,1 \cdot \text{Rp } 9.360.534$$

$$= \text{Rp } 936.053,40$$

Besarnya tagihan yang dibuat Kontraktor berdasarkan Persamaan (4.5)

$$\text{Tagihan} = \text{Prestasi}$$

$$= \text{RAP} + \text{Profit}$$

$$= \text{Rp } 8.424.480,60 + \text{Rp } 936.053,40$$

$$= \text{Rp } 9.360.534,00$$

Berdasarkan Persamaan (4.6) *Owner* melakukan penahanan / retensi sebesar :

$$\text{Penahanan} = 0,05 \cdot \text{Tagihan}$$

$$= 0,05 \cdot \text{Rp } 9.360.534,00$$

$$= \text{Rp } 468.026,70$$

Setelah diketahui besarnya tagihan dan penahanan, maka berdasarkan Persamaan (4.7) besarnya pembayaran yang dilakukan *Owner* kepada Kontraktor pada pembayaran ke - 2 adalah sebagai berikut :

$$\text{Pembayaran 2} = (\text{Tagihan} - \text{Penahanan}) - (\text{uang muka} / 22)$$

$$= (\text{Rp } 2.482.318,00 - \text{Rp } 124.115,90) - (\text{Rp } 256.803.711,40 / 22)$$

$$= -\text{Rp } 9.314.693,87$$

Overdraft pada akhir pembayaran 2 dapat dihitung dengan Persamaan (4.8)

Berdasarkan Persamaan (4.1) besarnya RAP didapat dari :

$$\begin{aligned} \text{RAP} &= 0,90 \cdot \text{RAB} \\ &= 0,85 \cdot \text{RAB} + 0,05 \cdot \text{RAB} \\ &= \text{BL} + \text{BTL} \end{aligned}$$

$$\text{RAP} = \text{Rp } 23.226.830,10$$

Profit Kontraktor dapat dihitung dengan Persamaan (4.4)

$$\begin{aligned} \text{Profit} &= 0,1 \cdot \text{RAB} \\ &= 0,1 \cdot \text{Rp } 25.807.589,00 \\ &= \text{Rp } 2.580.758,90 \end{aligned}$$

Besarnya tagihan yang dibuat Kontraktor berdasarkan Persamaan (4.5)

$$\begin{aligned} \text{Tagihan} &= \text{Prestasi} \\ &= \text{RAP} + \text{Profit} \\ &= \text{Rp } 23.226.830,10 + \text{Rp } 2.580.758,90 \\ &= \text{Rp } 25.807.589,00 \end{aligned}$$

Berdasarkan Persamaan (4.6) *Owner* melakukan penahanan / retensi sebesar :

$$\begin{aligned} \text{Penahanan} &= 0,05 \cdot \text{Tagihan} \\ &= 0,05 \cdot \text{Rp } 25.807.589,00 \\ &= \text{Rp } 1.290.379,45 \end{aligned}$$

Setelah diketahui besarnya tagihan dan penahanan, maka berdasarkan Persamaan (4.7) besarnya pembayaran yang dilakukan *Owner* kepada Kontraktor pada pembayaran ke – 3 adalah sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{Pembayaran 3} &= (\text{Tagihan} - \text{Penahanan}) - (\text{uang muka} / 22) \\ &= (\text{Rp } 9.360.534,00 - \text{Rp } 468.026,70) - (\text{Rp } 256.803.711,40 / 22) \end{aligned}$$

Berdasarkan Persamaan (4.1) besarnya RAP didapat dari :

$$\begin{aligned} \text{RAP} &= 0,90 \cdot \text{RAB} \\ &= 0,85 \cdot \text{RAB} + 0,05 \cdot \text{RAB} \\ &= \text{BL} + \text{BTL} \end{aligned}$$

$$\text{RAP} = \text{Rp } 23.226.830,10$$

Profit Kontraktor dapat dihitung dengan Persamaan (4.4)

$$\begin{aligned} \text{Profit} &= 0,1 \cdot \text{RAB} \\ &= 0,1 \cdot \text{Rp } 25.807.589,00 \\ &= \text{Rp } 2.580.758,90 \end{aligned}$$

Besarnya tagihan yang dibuat Kontraktor berdasarkan Persamaan (4.5)

$$\begin{aligned} \text{Tagihan} &= \text{Prestasi} \\ &= \text{RAP} + \text{Profit} \\ &= \text{Rp } 23.226.830,10 + \text{Rp } 2.580.758,90 \\ &= \text{Rp } 25.807.589,00 \end{aligned}$$

Berdasarkan Persamaan (4.6) *Owner* melakukan penahanan / retensi sebesar :

$$\begin{aligned} \text{Penahanan} &= 0,05 \cdot \text{Tagihan} \\ &= 0,05 \cdot \text{Rp } 25.807.589,00 \\ &= \text{Rp } 1.290.379,45 \end{aligned}$$

Setelah diketahui besarnya tagihan dan penahanan, maka berdasarkan Persamaan (4.7) besarnya pembayaran yang dilakukan *Owner* kepada Kontraktor pada pembayaran ke – 3 adalah sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{Pembayaran 3} &= (\text{Tagihan} - \text{Penahanan}) - (\text{uang muka} / 22) \\ &= (\text{Rp } 9.360.534,00 - \text{Rp } 468.026,70) - (\text{Rp } 256.803.711,40 / 22) \end{aligned}$$

Pembayaran ke - 1 sampai ke - 24 bertanda negatif berarti tidak diperlukan pinjaman uang sehingga bunga *Overdraft* nol. Pada penutupan terakhir menghasilkan angka sebesar -Rp 128.401.855,70 yang berarti keuntungan / profit yang didapatkan Kontraktor sebesar :

$$= (\text{Rp } 128.401.855,70 / \text{Rp } 128.401.855,70) \times 100 \%$$

$$= 100 \%$$

Pembayaran ke - 1 sampai ke - 24 bertanda negatif berarti tidak diperlukan pinjaman uang sehingga bunga *Overdraft* nol. Pada penutupan terakhir menghasilkan angka sebesar -Rp 128.401.855,70 yang berarti keuntungan / profit yang didapatkan Kontraktor sebesar :

$$= (\text{Rp } 128.401.855,70 / \text{Rp } 128.401.855,70) \times 100 \%$$

$$= 100 \%$$

4.9. HASIL ANALISIS

Dari hasil perhitungan *Cash Flow* dengan bentuk tabel *Overdraft* dapat dilihat dalam bentuk tabel seperti terlihat di bawah ini :

Tabel 4.2. Hasil analisis *Cash Flow* dengan pembayaran mingguan dan bulanan baik dengan uang muka maupun dengan tanpa uang muka.

No.		Pembayaran Mingguan		Pembayaran Bulanan	
		Overdraft Maksimum (Rp)	Penutupan Akhir (Rp)	Overdraft Maksimum (Rp)	Penutupan Akhir (Rp)
1	Tanpa UM				
1.a.	EST	52.971.933,24	126.824.066,88	256.300.128,55	122.544.075,63
1.b.	LST	52.990.109,78	126.821.941,92	256.298.922,03	122.545.303,27
1.c.	Pergeseran	52.990.109,78	126.827.809,99	255.914.034,33	122.550.729,76
2	Dengan UM 10 %				
2.a.	EST	12.665.181,13	128.370.192,67	208.685.468,06	125.354.656,86
2.b.	LST	12.665.181,24	128.370.192,50	208.703.329,63	125.336.705,83
2.c.	Pergeseran	12.135.960,34	128.371.515,36	206.504.003,93	125.342.983,03
3	Dengan UM 20 %				
3.a.	EST	-	128.401.855,70	172.324.812,26	126.820.290,81
3.b.	LST	-	128.401.855,30	172.325.629,92	126.819.469,05
3.c.	Pergeseran	-	128.401.855,22	170.126.304,16	126.825.746,36
4	Dengan UM 20 % *				
4.a.	EST	41.974.377,57	128.132.492,15	243.366.982,93	125.576.570,07
4.b.	LST	41.974.377,84	128.132.491,73	243.368.623,87	125.574.920,77
4.c.	Pergeseran	41.443.042,78	128.137.185,50	241.168.140,47	125.582.361,46
5	Dengan UM 30 %				
5.a.	EST	-	128.401.855,68	136.669.605,20	127.576.944,34
5.b.	LST	-	128.401.855,36	136.669.605,62	127.576.944,02
5.c.	Pergeseran	-	128.401.855,40	134.470.279,81	127.583.221,45

* = Dengan UM 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan

BAB V

PEMBAHASAN

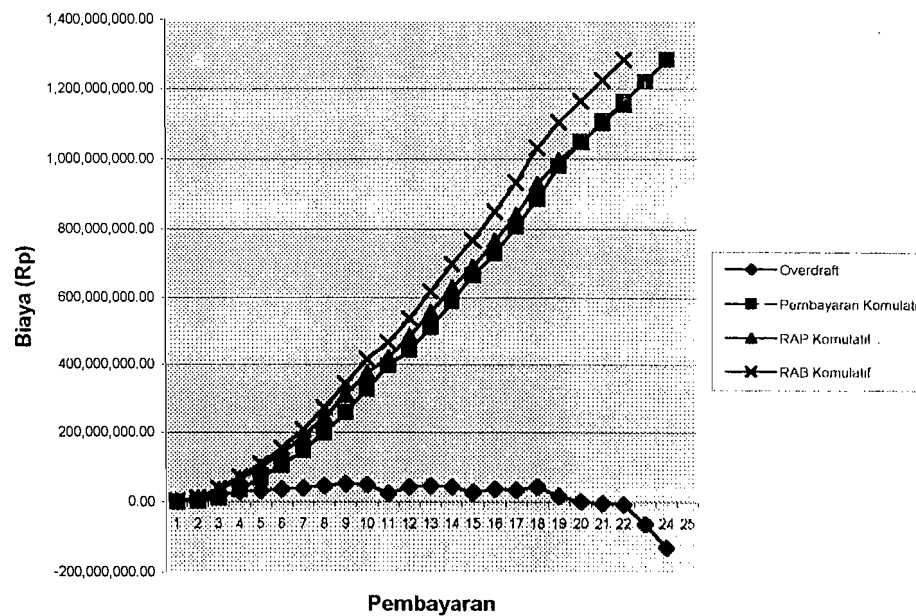
Bentuk perencanaan *Cash Flow* yang optimal didapat dengan menganalisa antara sistem pembayaran mingguan dan bulanan pada *Early Start*, *Latest Start*, dan Pergeseran diantara EST dan LST baik dengan uang muka maupun tanpa uang muka.

5.1. CASH FLOW BERDASARKAN EARLY START (EST)

Untuk *Cash Flow* dengan sistem pembayaran **mingguan**, dari hasil analisa Lampiran 6 tersebut diketahui :

1. Pembayaran Tanpa Uang Muka

Pada Tabel 6.1 dan Gambar 6.1 (Lampiran 6) *Cash Flow* EST **mingguan tanpa uang muka**, terlihat bahwa terjadi *overdraft* maksimum pada pembayaran ke - 9 sebesar Rp 52.971.933,24 yang berarti Kontraktor harus menyediakan dana minimal sebesar Rp 52.971.933,24 untuk membiayai proyek sebelum mendapatkan pembayaran dari *Owner*. Kontraktor meminjam uang dari bank mulai terjadinya *overdraft* yaitu : pembayaran ke - 1 sampai ke - 20 sehingga Kontraktor harus membayar bunga dari jumlah uang yang dipinjam, sebesar Rp 1.577.788,82 dan pada penutupan akhir Kontraktor mempunyai keuntungan sebesar Rp 126.824.066,88 atau $(Rp\ 126.824.066,88 / Rp\ 128.401.855,70) \times 100\ \% = 98,77\ \%$ terhadap rencana profit semula sebesar Rp 128.401.855,70



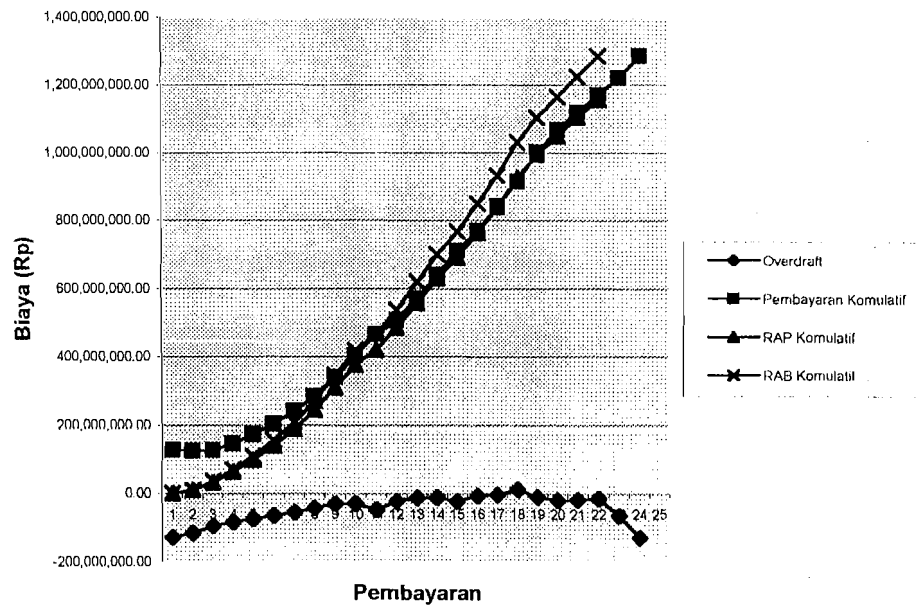
Gambar 5.1. Grafik berdasarkan EST Tanpa Uang Muka Pembayaran Mingguan

2. Pembayaran Dengan Uang Muka

- **Uang Muka 10 %**

Pada Tabel 6.2 dan Gambar 6.2 (Lampiran 6) *Cash Flow* EST **mingguan** dengan **uang muka 10 %**, terlihat bahwa terjadi *overdraft* maksimum pada pembayaran ke – 18 sebesar Rp 12.665.181,13 yang berarti Kontraktor harus menyediakan dana minimal sebesar Rp 12.665.181,13 untuk membiayai proyek sebelum mendapatkan pembayaran dari *Owner*. Kontraktor meminjam uang dari bank mulai terjadinya *overdraft* yaitu : pembayaran ke – 18 sehingga Kontraktor harus membayar bunga dari jumlah uang yang dipinjam, sebesar Rp 31.662,95 dan pada penutupan akhir Kontraktor mempunyai keuntungan sebesar Rp 128.370.192,67 atau

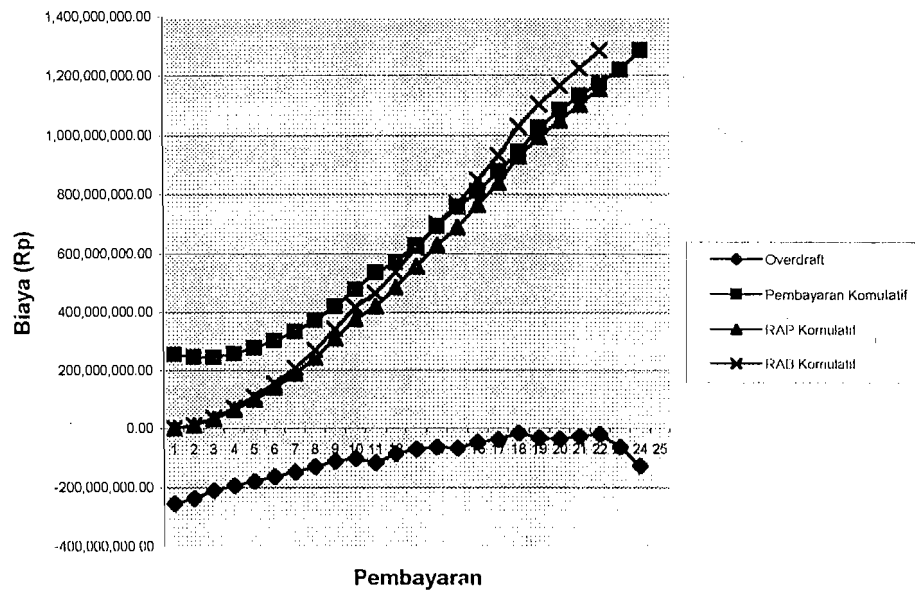
$(Rp\ 128.370.192,67 / Rp\ 128.401.855,70) \times 100\ \% = 99,98\ \%$ terhadap rencana profit semula sebesar Rp 128.401.855,70



Gambar 5.2. Grafik berdasarkan EST Uang Muka 10 % Pembayaran Mingguan

- **Uang Muka 20 %**

Pada Tabel 6.3 dan Gambar 6.3 (Lampiran 6) *Cash Flow* EST **mingguan** dengan **uang muka 20 %**, terlihat bahwa tidak terjadi *overdraft* yang berarti Kontraktor tidak perlu menyediakan dana lain untuk membiayai proyek sebelum mendapatkan pembayaran dari *Owner*, karena uang muka yang diberikan sudah mencukupi. Dan pada penutupan akhir Kontraktor mempunyai keuntungan sebesar Rp 128.401.855,70 atau $(Rp\ 128.401.855,70 / Rp\ 128.401.855,70) \times 100\ \% = 100\ \%$ terhadap rencana profit semula sebesar Rp 128.401.855,70

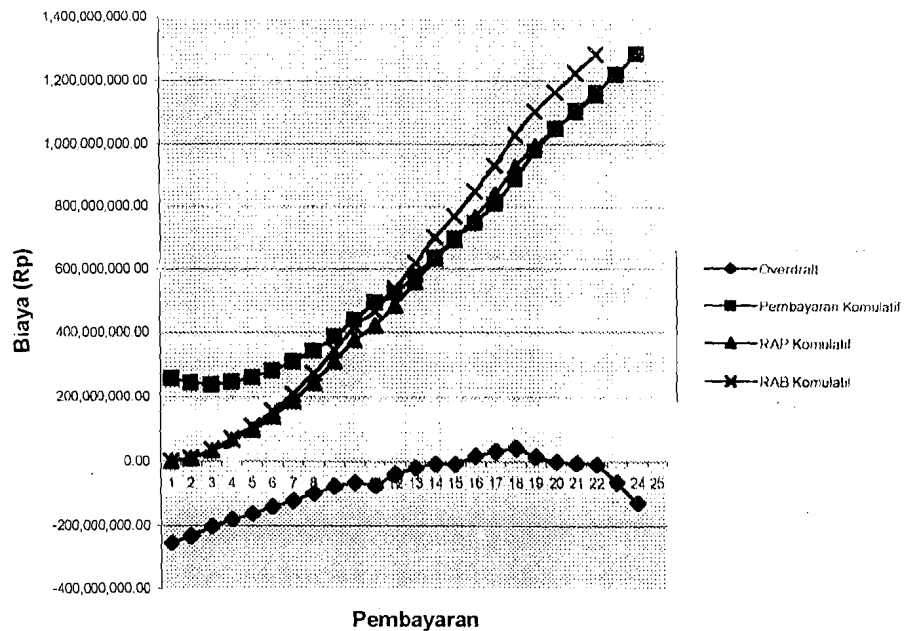


Gambar 5.3. Grafik berdasarkan EST Uang Muka 20 % Pembayaran Mingguan

- **Uang Muka 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan**

Pada Tabel 6.4 dan Gambar 6.4 (Lampiran 6) *Cash Flow* EST mingguan dengan uang muka 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan, terlihat bahwa terjadi *overdraft* maksimum pada pembayaran ke - 18 sebesar Rp 41.974.377,57 yang berarti Kontraktor harus menyediakan dana minimal sebesar Rp 41.974.377,57 untuk membiayai proyek sebelum mendapatkan pembayaran dari *Owner*. Kontraktor meminjam uang dari bank mulai terjadinya *overdraft* yaitu : pembayaran ke - 16, 17, 18, 19 sehingga Kontraktor harus membayar bunga dari jumlah uang yang dipinjam, sebesar Rp 269.363,59 dan pada penutupan

akhir Kontraktor mempunyai keuntungan sebesar Rp 128.132.492,15 atau $(Rp\ 128.132.492,15 / Rp\ 128.401.855,70) \times 100\ \% = 99,79\ \%$ terhadap rencana profit semula sebesar Rp 128.401.855,70

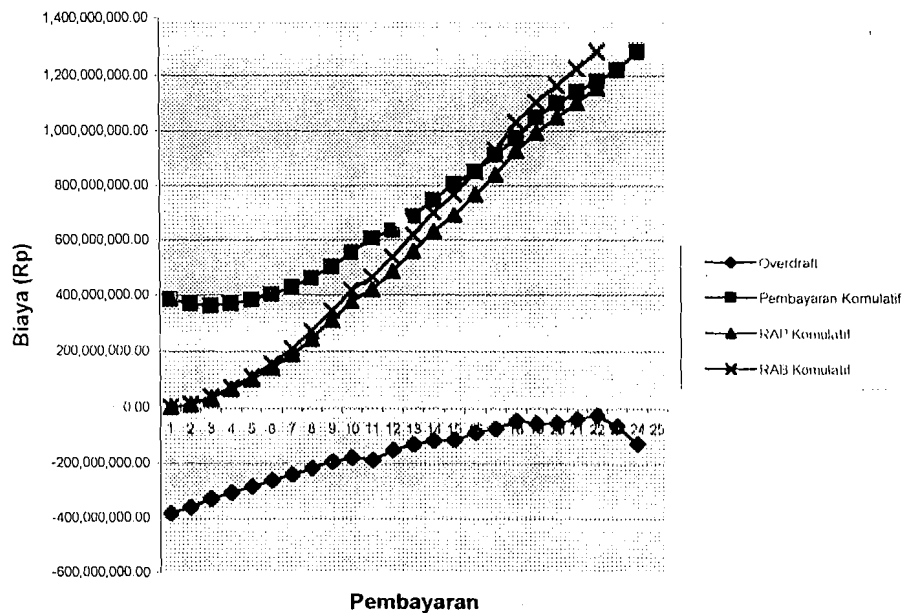


Gambar 5.4. Grafik berdasarkan EST Uang Muka 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan Pembayaran Mingguan

- **Uang Muka 30 %**

Pada Tabel 6.5 dan Gambar 6.5 (Lampiran 6) *Cash Flow* EST **mingguan** dengan **uang muka 30 %**, terlihat bahwa tidak terjadi *overdraft* yang berarti Kontraktor tidak perlu menyediakan dana lain untuk membiayai proyek sebelum mendapatkan pembayaran dari *Owner*, karena uang muka yang diberikan sudah mencukupi. Dan pada penutupan akhir Kontraktor mempunyai keuntungan sebesar Rp 128.401.855,68 atau

$(Rp\ 128.401.855,68 / Rp\ 128.401.855,70) \times 100\ \% = 99,99\ \%$ terhadap rencana profit semula sebesar Rp 128.401.855,70



Gambar 5.5. Grafik berdasarkan EST Uang Muka 30 % Pembayaran Mingguan

Untuk *Cash Flow* dengan sistem pembayaran **bulanan**, dari hasil analisa Lampiran 7 tersebut diketahui :

1. Pembayaran Tanpa Uang Muka

Pada Tabel 7.1 dan Gambar 7.1 (Lampiran 7) *Cash Flow* EST **bulanan tanpa uang muka**, terlihat bahwa terjadi *overdraft* maksimum pada pembayaran ke - 16 sebesar Rp 256.300.128,55 yang berarti Kontraktor harus menyediakan dana minimal sebesar Rp 256.300.128,55 untuk membiayai proyek sebelum mendapatkan pembayaran dari *Owner*. Kontraktor meminjam uang dari bank mulai terjadinya *overdraft* yaitu :

Kontraktor meminjam uang dari bank mulai terjadinya *overdraft* yaitu : pembayaran ke - 1 sampai ke - 22 sehingga Kontraktor harus membayar bunga dari jumlah uang yang dipinjam, sebesar Rp 5.857.780,07 dan pada penutupan akhir Kontraktor mempunyai keuntungan sebesar Rp 122.544.075,63 atau $(Rp\ 122.544.075,63 / Rp\ 128.401.855,70) \times 100\ \% = 95,44\ \%$ terhadap rencana profit semula sebesar Rp 128.401.855,70

2. Pembayaran Dengan Uang Muka

- **Uang Muka 10 %**

Pada Tabel 7.2 dan Gambar 7.2 (Lampiran 7) *Cash Flow* EST bulanan dengan **uang muka 10 %**, terlihat bahwa terjadi *overdraft* maksimum pada pembayaran ke - 20 sebesar Rp 208.685.468,06 yang berarti Kontraktor harus menyediakan dana minimal sebesar Rp 208.685.468,06 untuk membiayai proyek sebelum mendapatkan pembayaran dari *Owner*. Kontraktor meminjam uang dari bank mulai terjadinya *overdraft* yaitu : pembayaran ke - 7, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22 sehingga Kontraktor harus membayar bunga dari jumlah uang yang dipinjam, sebesar Rp 3.047.198,77 dan pada penutupan akhir Kontraktor mempunyai keuntungan sebesar Rp 125.354.656,86 atau $(Rp\ 125.354.656,86 / Rp\ 128.401.855,70) \times 100\ \% = 97,63\ \%$ terhadap rencana profit semula sebesar Rp 128.401.855,70

- **Uang Muka 20 %**

Pada Tabel 7.3 dan Gambar 7.3 (Lampiran 7) *Cash Flow* EST bulanan dengan **uang muka 20 %**, terlihat bahwa terjadi *overdraft* maksimum pada pembayaran ke - 20 sebesar Rp 172.324.812,26 yang berarti Kontraktor harus menyediakan dana minimal sebesar Rp 172.324.812,26 untuk membiayai proyek sebelum mendapatkan pembayaran dari *Owner*. Kontraktor meminjam uang dari bank mulai terjadinya *overdraft* yaitu : pembayaran ke - 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22 sehingga Kontraktor harus membayar bunga dari jumlah uang yang dipinjam, sebesar Rp 1.581.564,89 dan pada penutupan akhir Kontraktor mempunyai keuntungan sebesar Rp 126.820.290,81 atau $(Rp\ 126.820.290,81 / Rp\ 128.401.855,70) \times 100\ \% = 98,77\ \%$ terhadap rencana profit semula sebesar Rp 128.401.855,70

- **Uang Muka 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan**

Pada Tabel 7.4 dan Gambar 7.4 (Lampiran 7) *Cash Flow* EST bulanan dengan **uang muka 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan**, terlihat bahwa terjadi *overdraft* maksimum pada pembayaran ke - 20 sebesar Rp 243.366.982,93 yang berarti Kontraktor harus menyediakan dana minimal sebesar Rp 243.366.982,93 untuk membiayai proyek sebelum mendapatkan pembayaran dari *Owner*. Kontraktor meminjam uang dari bank mulai terjadinya *overdraft* yaitu : pembayaran ke - 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22 sehingga Kontraktor harus

membayar bunga dari jumlah uang yang dipinjam, sebesar Rp 2.825.285,67 dan pada penutupan akhir Kontraktor mempunyai keuntungan sebesar Rp 125.576.570,07 atau $(Rp\ 125.576.570,07 / Rp\ 128.401.855,70) \times 100\ \% = 97,80\ \%$ terhadap rencana profit semula sebesar Rp 128.401.855,70

- **Uang Muka 30 %**

Pada Tabel 7.5 dan Gambar 7.5 (Lampiran 7) *Cash-Flow* EST bulanan dengan uang muka 30 %, terlihat bahwa terjadi *overdraft* maksimum pada pembayaran ke - 20 sebesar Rp 136.669.605,20 yang berarti Kontraktor harus menyediakan dana minimal sebesar Rp 136.669.605,20 untuk membiayai proyek sebelum mendapatkan pembayaran dari *Owner*. Kontraktor meminjam uang dari bank mulai terjadinya *overdraft* yaitu : pembayaran ke - 15, 16, 18, 19, 20, 22 sehingga Kontraktor harus membayar bunga dari jumlah uang yang dipinjam, sebesar Rp 824.911,34 dan pada penutupan akhir Kontraktor mempunyai keuntungan sebesar Rp 127.576.944,34 atau $(Rp\ 127.576.944,34 / Rp\ 128.401.855,70) \times 100\ \% = 99,36\ \%$ terhadap rencana profit semula sebesar Rp 128.401.855,70

5.2. CASH FLOW BERDASARKAN LATEST START (LST)

Untuk *Cash Flow* dengan sistem pembayaran **mingguan**, dari hasil analisa Lampiran 6 tersebut diketahui :

1. Pembayaran Tanpa Uang Muka

Pada Tabel 6.6 dan Gambar 6.6 (Lampiran 6) *Cash Flow* LST **mingguan tanpa uang muka**, terlihat bahwa terjadi *overdraft* maksimum pada pembayaran ke - 9 sebesar Rp 52.990.109,78 yang berarti Kontraktor harus menyediakan dana minimal sebesar Rp 52.990.109,78 untuk membiayai proyek sebelum mendapatkan pembayaran dari *Owner*. Kontraktor meminjam uang dari bank mulai terjadinya *overdraft* yaitu : pembayaran ke - 1 sampai ke - 20 sehingga Kontraktor harus membayar bunga dari jumlah uang yang dipinjam, sebesar Rp 1.579.913,48 dan pada penutupan akhir Kontraktor mempunyai keuntungan sebesar Rp 126.821.941,92 atau $(Rp\ 126.821.941,92 / Rp\ 128.401.855,40) \times 100\ \% = 98,77\ \%$ terhadap rencana profit semula sebesar Rp 128.401.855,40

2. Pembayaran Dengan Uang Muka

- **Uang Muka 10 %**

Pada Tabel 6.7 dan Gambar 6.7 (Lampiran 6) *Cash Flow* LST **mingguan dengan uang muka 10 %**, terlihat bahwa terjadi *overdraft* maksimum pada pembayaran ke - 18 sebesar Rp 12.665.181,24 yang berarti Kontraktor harus menyediakan dana minimal sebesar Rp 12.665.181,24

untuk membiayai proyek sebelum mendapatkan pembayaran dari *Owner*. Kontraktor meminjam uang dari bank mulai terjadinya *overdraft* yaitu : pembayaran ke - 18 sehingga Kontraktor harus membayar bunga dari jumlah uang yang dipinjam, sebesar Rp 31.662,95 dan pada penutupan akhir Kontraktor mempunyai keuntungan sebesar Rp 128.370.192,50 atau $(Rp\ 128.370.192,50 / Rp\ 128.401.855,40) \times 100\ \% = 99,98\ \%$ terhadap rencana profit semula sebesar Rp 128.401.855,40

- **Uang Muka 20 %**

Pada Tabel 6.8 dan Gambar 6.8 (Lampiran 6) *Cash Flow* LST **mingguan** dengan **uang muka 20 %**, terlihat bahwa tidak terjadi *overdraft* yang berarti Kontraktor tidak perlu menyediakan dana lain untuk membiayai proyek sebelum mendapatkan pembayaran dari *Owner*, karena uang muka yang diberikan sudah mencukupi. Dan pada penutupan akhir Kontraktor mempunyai keuntungan sebesar Rp 128.401.855,30 atau $(Rp\ 128.401.855,30 / Rp\ 128.401.855,40) \times 100\ \% = 99,99\ \%$ terhadap rencana profit semula sebesar Rp 128.401.855,40

- **Uang Muka 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan**

Pada Tabel 6.9 dan Gambar 6.9 (Lampiran 6) *Cash Flow* LST **mingguan** dengan **uang muka 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan**, terlihat bahwa terjadi *overdraft* maksimum pada pembayaran ke - 18 sebesar Rp 41.974.377,84 yang berarti Kontraktor harus menyediakan dana minimal sebesar Rp 41.974.377,84 untuk membiayai

proyek sebelum mendapatkan pembayaran dari *Owner*. Kontraktor meminjam uang dari bank mulai terjadinya *overdraft* yaitu : pembayaran ke - 16, 17, 18, 19 sehingga Kontraktor harus membayar bunga dari jumlah uang yang dipinjam, sebesar Rp 269.363,59 dan pada penutupan akhir Kontraktor mempunyai keuntungan sebesar Rp 128.132.491,73 atau $(Rp\ 128.132.491,73 / Rp\ 128.401.855,40) \times 100\ \% = 99,79\ \%$ terhadap rencana profit semula sebesar Rp 128.401.855,40

- **Uang Muka 30 %**

Pada Tabel 6.10 dan Gambar 6.10 (Lampiran 6) *Cash Flow* LST **mingguan** dengan **uang muka 30 %**, terlihat bahwa tidak terjadi *overdraft* yang berarti Kontraktor tidak perlu menyediakan dana lain untuk membiayai proyek sebelum mendapatkan pembayaran dari *Owner*, karena uang muka yang diberikan sudah mencukupi. Dan pada penutupan akhir Kontraktor mempunyai keuntungan sebesar Rp 128.401.855,36 atau $(Rp\ 128.401.855,36 / Rp\ 128.401.855,40) \times 100\ \% = 99,99\ \%$ terhadap rencana profit semula sebesar Rp 128.401.855,40

Untuk *Cash Flow* dengan sistem pembayaran **bulanan**, dari hasil analisa Lampiran 7 tersebut diketahui :

1. **Pembayaran Tanpa Uang Muka**

Pada Tabel 7.6 dan Gambar 7.6 (Lampiran 7) *Cash Flow* LST **bulanan** **tanpa uang muka**, terlihat bahwa terjadi *overdraft* maksimum pada pembayaran ke - 16 sebesar Rp 256.298.922,03 yang berarti Kontraktor

harus menyediakan dana minimal sebesar Rp 256.298.922,03 untuk membiayai proyek sebelum mendapatkan pembayaran dari *Owner*. Kontraktor meminjam uang dari bank mulai terjadinya *overdraft* yaitu : pembayaran ke - 1 sampai ke - 22 sehingga Kontraktor harus membayar bunga dari jumlah uang yang dipinjam, sebesar Rp 5.856.552,13 dan pada penutupan akhir Kontraktor mempunyai keuntungan sebesar Rp 122.545.303,27 atau $(Rp\ 122.545.303,27 / Rp\ 128.401.855,40) \times 100\ \% = 95,44\ \%$ terhadap rencana profit semula sebesar Rp 128.401.855,40

2. Pembayaran Dengan Uang Muka

- **Uang Muka 10 %**

Pada Tabel 7.7 dan Gambar 7.7 (Lampiran 7) *Cash Flow* LST bulanan dengan uang muka 10 %, terlihat bahwa terjadi *overdraft* maksimum pada pembayaran ke - 20 sebesar Rp 208.703.329,63 yang berarti Kontraktor harus menyediakan dana minimal sebesar Rp 208.703.329,63 untuk membiayai proyek sebelum mendapatkan pembayaran dari *Owner*. Kontraktor meminjam uang dari bank mulai terjadinya *overdraft* yaitu : pembayaran ke - 7, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22 sehingga Kontraktor harus membayar bunga dari jumlah uang yang dipinjam, sebesar Rp 3.065.149,63 dan pada penutupan akhir Kontraktor mempunyai keuntungan sebesar Rp 125.336.705,83 atau $(Rp\ 125.336.705,83 /$

Rp 128.401.855,40) x 100 % = 97,61 % terhadap rencana profit semula sebesar Rp 128.401.855,40

- **Uang Muka 20 %**

Pada Tabel 7.8 dan Gambar 7.8 (Lampiran 7) *Cash Flow* LST **bulanan** dengan **uang muka 20 %**, terlihat bahwa terjadi *overdraft* maksimum pada pembayaran ke - 20 sebesar Rp 172.325.629,92 yang berarti Kontraktor harus menyediakan dana minimal sebesar Rp 172.325.629,92 untuk membiayai proyek sebelum mendapatkan pembayaran dari *Owner*. Kontraktor meminjam uang dari bank mulai terjadinya *overdraft* yaitu : pembayaran ke - 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22 sehingga Kontraktor harus membayar bunga dari jumlah uang yang dipinjam, sebesar Rp 1.582.386,26 dan pada penutupan akhir Kontraktor mempunyai keuntungan sebesar Rp 126.819.469,05 atau (Rp 126.819.469,05 / Rp 128.401.855,40) x 100 % = 98,77 % terhadap rencana profit semula sebesar Rp 128.401.855,40

- **Uang Muka 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan**

Pada Tabel 7.9 dan Gambar 7.9 (Lampiran 7) *Cash Flow* LST **bulanan** dengan **uang muka 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan**, terlihat bahwa terjadi *overdraft* maksimum pada pembayaran ke - 20 sebesar Rp 243.368.623,87 yang berarti Kontraktor harus menyediakan dana minimal sebesar Rp 243.368.623,87 untuk membiayai proyek sebelum mendapatkan pembayaran dari *Owner*. Kontraktor

meminjam uang dari bank mulai terjadinya *overdraft* yaitu : pembayaran ke - 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22 sehingga Kontraktor harus membayar bunga dari jumlah uang yang dipinjam, sebesar Rp 2.826.934,56 dan pada penutupan akhir Kontraktor mempunyai keuntungan sebesar Rp 125.574.920,77 atau $(Rp\ 125.574.920,77 / Rp\ 128.401.855,40) \times 100\ \% = 97,80\ \%$ terhadap rencana profit semula sebesar Rp 128.401.855,40

- **Uang Muka 30 %**

Pada Tabel 7.10 dan Gambar 7.10 (Lampiran 7) *Cash Flow* LST **bulanan** dengan **uang muka 30 %**, terlihat bahwa terjadi *overdraft* maksimum pada pembayaran ke - 20 sebesar Rp 136.669.605,62 yang berarti Kontraktor harus menyediakan dana minimal sebesar Rp 136.669.605,62 untuk membiayai proyek sebelum mendapatkan pembayaran dari *Owner*. Kontraktor meminjam uang dari bank mulai terjadinya *overdraft* yaitu : pembayaran ke - 15, 16, 18, 19, 20, 22 sehingga Kontraktor harus membayar bunga dari jumlah uang yang dipinjam, sebesar Rp 824.911,34 dan pada penutupan akhir Kontraktor mempunyai keuntungan sebesar Rp 127.576.944,02 atau $(Rp\ 127.576.944,02 / Rp\ 128.401.855,40) \times 100\ \% = 99,36\ \%$ terhadap rencana profit semula sebesar Rp 128.401.855,40

5.3. CASH FLOW BERDASARKAN PERGESERAN ANTARA *EARLY START* DAN *LATEST START*

Untuk *Cash Flow* dengan sistem pembayaran **mingguan**, dari hasil analisa Lampiran 6 tersebut diketahui :

1. Pembayaran Tanpa Uang Muka

Pada Tabel 6.11 dan Gambar 6.11 (Lampiran 6) *Cash Flow* Pergeseran EST dan LST **mingguan tanpa uang muka**, terlihat bahwa terjadi *overdraft* maksimum pada pembayaran ke - 9 sebesar Rp 52.990.109,78 yang berarti Kontraktor harus menyediakan dana minimal sebesar Rp 52.990.109,78 untuk membiayai proyek sebelum mendapatkan pembayaran dari *Owner*. Kontraktor meminjam uang dari bank mulai terjadinya *overdraft* yaitu : pembayaran ke - 1 sampai ke - 20 sehingga Kontraktor harus membayar bunga dari jumlah uang yang dipinjam, sebesar Rp 1.574.045,31 dan pada penutupan akhir Kontraktor mempunyai keuntungan sebesar Rp 126.827.809,99 atau $(Rp 126.827.809,99 / Rp 128.401.855,30) \times 100 \% = 98,77 \%$ terhadap rencana profit semula sebesar Rp 128.401.855,30

2. Pembayaran Dengan Uang Muka

- **Uang Muka 10 %**

Pada Tabel 6.12 dan Gambar 6.12 (Lampiran 6) *Cash Flow* Pergeseran EST dan LST **mingguan dengan uang muka 10 %**, terlihat bahwa terjadi *overdraft* maksimum pada pembayaran ke - 18 sebesar Rp 12.135.960,34

yang berarti Kontraktor harus menyediakan dana minimal sebesar Rp 12.135.960,34 untuk membiayai proyek sebelum mendapatkan pembayaran dari *Owner*. Kontraktor meminjam uang dari bank mulai terjadinya *overdraft* yaitu : pembayaran ke - 18 sehingga Kontraktor harus membayar bunga dari jumlah uang yang dipinjam, sebesar Rp 30.339,90 dan pada penutupan akhir Kontraktor mempunyai keuntungan sebesar Rp 128.371.515,36 atau $(Rp\ 128.371.515,36 / Rp\ 128.401.855,30) \times 100\ \% = 99,98\ \%$ terhadap rencana profit semula sebesar Rp 128.401.855,30

- **Uang Muka 20 %**

Pada Tabel 6.13 dan Gambar 6.13 (Lampiran 6) *Cash Flow* Pergeseran EST dan LST **mingguan** dengan **uang muka 20 %**, terlihat bahwa tidak terjadi *overdraft* yang berarti Kontraktor tidak perlu menyediakan dana lain untuk membiayai proyek sebelum mendapatkan pembayaran dari *Owner*, karena uang muka yang diberikan sudah mencukupi. Dan pada penutupan akhir Kontraktor mempunyai keuntungan sebesar Rp 128.401.855,22 atau $(Rp\ 128.401.855,22 / Rp\ 128.401.855,30) \times 100\ \% = 99,99\ \%$ terhadap rencana profit semula sebesar Rp 128.401.855,30

- **Uang Muka 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan**

Pada Tabel 6.14 dan Gambar 6.14 (Lampiran 6) *Cash Flow* Pergeseran EST dan LST **mingguan** dengan **uang muka 20 % dibayarkan setiap**

bulan sebesar 5 % selama 4 bulan, terlihat bahwa terjadi *overdraft* maksimum pada pembayaran ke - 18 sebesar Rp 41.443.042,78 yang berarti Kontraktor harus menyediakan dana minimal sebesar Rp 41.443.042,78 untuk membiayai proyek sebelum mendapatkan pembayaran dari *Owner*. Kontraktor meminjam uang dari bank mulai terjadinya *overdraft* yaitu : pembayaran ke - 16, 17, 18, 19 sehingga Kontraktor harus membayar bunga dari jumlah uang yang dipinjam, sebesar Rp 264.669,84 dan pada penutupan akhir Kontraktor mempunyai keuntungan sebesar Rp 128.137.185,50 atau $(Rp\ 128.137.185,50 / Rp\ 128.401.855,30) \times 100\ \% = 99,79\ \%$ terhadap rencana profit semula sebesar Rp 128.401.855,30

- **Uang Muka 30 %**

Pada Tabel 6.15 dan Gambar 6.15 (Lampiran 6) *Cash Flow* Pergeseran EST dan LST **mingguan** dengan **uang muka 30 %**, terlihat bahwa tidak terjadi *overdraft* yang berarti Kontraktor tidak perlu menyediakan dana lain untuk membiayai proyek sebelum mendapatkan pembayaran dari *Owner*, karena uang muka yang diberikan sudah mencukupi. Dan pada penutupan akhir Kontraktor mempunyai keuntungan sebesar Rp 128.401.855,40 atau $(Rp\ 128.401.855,40 / Rp\ 128.401.855,30) \times 100\ \% = 100\ \%$ terhadap rencana profit semula sebesar Rp 128.401.855,30

Untuk *Cash Flow* dengan sistem pembayaran **bulanan**, dari hasil analisa Lampiran 7 tersebut diketahui :

1. Pembayaran Tanpa Uang Muka

Pada Tabel 7.11 dan Gambar 7.11 (Lampiran 7) *Cash Flow* Pergeseran EST dan LST **bulanan tanpa uang muka**, terlihat bahwa terjadi *overdraft* maksimum pada pembayaran ke - 16 sebesar Rp 255.914.034,33 yang berarti Kontraktor harus menyediakan dana minimal sebesar Rp 255.914.034,33 untuk membiayai proyek sebelum mendapatkan pembayaran dari *Owner*. Kontraktor meminjam uang dari bank mulai terjadinya *overdraft* yaitu : pembayaran ke - 1 sampai ke - 22 sehingga Kontraktor harus membayar bunga dari jumlah uang yang dipinjam, sebesar Rp 5.851.125,54 dan pada penutupan akhir Kontraktor mempunyai keuntungan sebesar Rp 122.550.729,76 atau $(Rp\ 122.550.729,76 / Rp\ 128.401.855,30) \times 100\ \% = 95,44\ \%$ terhadap rencana profit semula sebesar Rp 128.401.855,30

2. Pembayaran Dengan Uang Muka

- **Uang Muka 10 %**

Pada Tabel 7.12 dan Gambar 7.12 (Lampiran 7) *Cash Flow* Pergeseran EST dan LST **bulanan dengan uang muka**, terlihat bahwa terjadi *overdraft* maksimum pada pembayaran ke - 20 sebesar Rp 206.504.003,93 yang berarti Kontraktor harus menyediakan dana minimal sebesar Rp 206.504.003,93 untuk membiayai proyek sebelum mendapa kan

pembayaran dari *Owner*. Kontraktor meminjam uang dari bank mulai terjadinya *overdraft* yaitu : pembayaran ke - 7, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22 sehingga Kontraktor harus membayar bunga dari jumlah uang yang dipinjam, sebesar Rp 3.058.872,33 dan pada penutupan akhir Kontraktor mempunyai keuntungan sebesar Rp 125.342.983,03 atau $(Rp\ 125.342.983,03 / Rp\ 128.401.855,30) \times 100\ \% = 97,62\ \%$ terhadap rencana profit semula sebesar Rp 128.401.855,30

- **Uang Muka 20 %**

Pada Tabel 7.13 dan Gambar 7.13 (Lampiran 7) *Cash Flow* Pergeseran EST dan LST bulanan dengan uang muka 20 %, terlihat bahwa terjadi *overdraft* maksimum pada pembayaran ke - 20 sebesar Rp 170.126.304,16 yang berarti Kontraktor harus menyediakan dana minimal sebesar Rp 170.126.304,16 untuk membiayai proyek sebelum mendapatkan pembayaran dari *Owner*. Kontraktor meminjam uang dari bank mulai terjadinya *overdraft* yaitu : pembayaran ke - 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22 sehingga Kontraktor harus membayar bunga dari jumlah uang yang dipinjam, sebesar Rp 1.576.108,86 dan pada penutupan akhir Kontraktor mempunyai keuntungan sebesar Rp 126.825.746,36 atau $(Rp\ 126.825.746,36 / Rp\ 128.401.855,30) \times 100\ \% = 98,77\ \%$ terhadap rencana profit semula sebesar Rp 128.401.855,30

- **Uang Muka 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan**

Pada Tabel 7.14 dan Gambar 7.14 (Lampiran 7) *Cash Flow* Pergeseran EST dan LST **bulanan** dengan **uang muka 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan**, terlihat bahwa terjadi *overdraft* maksimum pada pembayaran ke - 20 sebesar Rp 241.168.140,47 yang berarti Kontraktor harus menyediakan dana minimal sebesar Rp 241.168.140,47 untuk membiayai proyek sebelum mendapatkan pembayaran dari *Owner*. Kontraktor meminjam uang dari bank mulai terjadinya *overdraft* yaitu : pembayaran ke - 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22 sehingga Kontraktor harus membayar bunga dari jumlah uang yang dipinjam, sebesar Rp 2.819.493,87 dan pada penutupan akhir Kontraktor mempunyai keuntungan sebesar Rp 125.582.361,46 atau $(Rp\ 125.582.361,46 / Rp\ 128.401.855,30) \times 100\ \% = 97,80\ \%$ terhadap rencana profit semula sebesar Rp 128.401.855,30

- **Uang Muka 30 %**

Pada Tabel 7.15 dan Gambar 7.15 (Lampiran 7) *Cash Flow* Pergeseran EST dan LST **bulanan** dengan **uang muka 30 %**, terlihat bahwa terjadi *overdraft* maksimum pada pembayaran ke - 20 sebesar Rp 134.470.279,81 yang berarti Kontraktor harus menyediakan dana minimal sebesar Rp 134.470.279,81 untuk membiayai proyek sebelum mendapatkan pembayaran dari *Owner*. Kontraktor meminjam uang dari bank mulai terjadinya *overdraft* yaitu : pembayaran ke - 15, 16, 18, 19, 20, 22

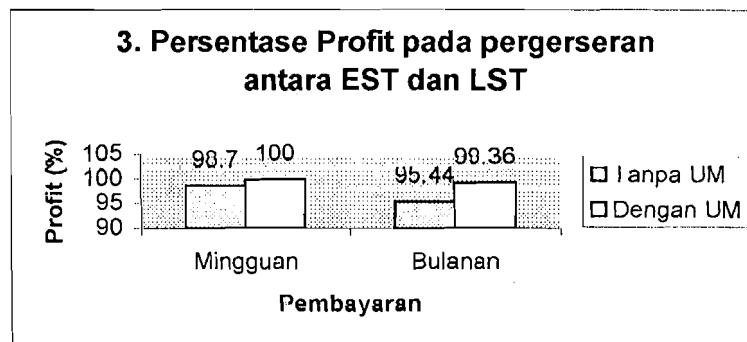
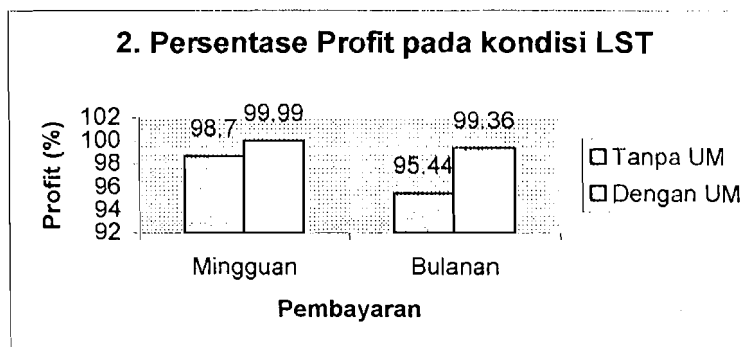
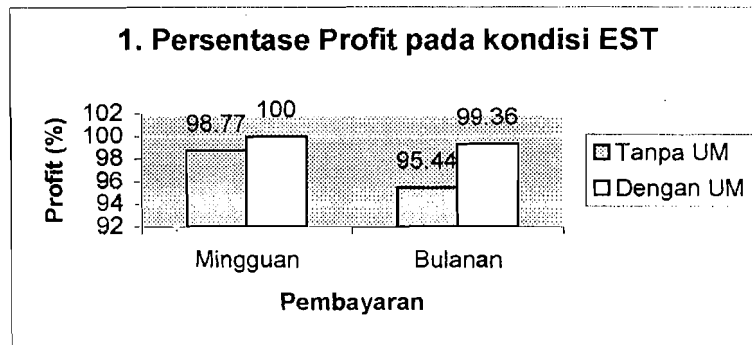
sehingga Kontraktor harus membayar bunga dari jumlah uang yang dipinjam, sebesar Rp 818.633,95 dan pada penutupan akhir Kontraktor mempunyai keuntungan sebesar Rp 127.583.221,45 atau $(Rp\ 127.583.221,45 / Rp\ 128.401.855,30) \times 100\ \% = 99,36\ \%$ terhadap rencana profit semula sebesar Rp 128.401.855,30

Hasil perhitungan *Cash Flow* dalam persentase dapat dilihat dalam bentuk tabel seperti terlihat di bawah ini :

Tabel 5.1. Hasil Analisis *Cash Flow* (dalam %)

No.		Pembayaran Mingguan (%)	Pembayaran Bulanan (%)
1	Tanpa UM		
1.a.	EST	98.77	95.44
1.b.	LST	98.77	95.44
1.c.	Pergeseran	98.77	95.44
2	Dengan UM 10%		
2.a.	EST	99.98	97.63
2.b.	LST	99.98	97.61
2.c.	Pergeseran	99.98	97.62
3	Dengan UM 20%		
3.a.	EST	100	98.77
3.b.	LST	99.99	98.77
3.c.	Pergeseran	99.99	98.77
4	Dengan UM 20%*		
4.a.	EST	99.79	97.80
4.b.	LST	99.79	97.80
4.c.	Pergeseran	99.79	97.80
5	Dengan UM 30%		
5.a.	EST	99.99	99.36
5.b.	LST	99.99	99.36
5.c.	Pergeseran	100	99.36

* = dibayar 5 % tiap bulan selama 4 bulan



Gambar 5.6. Persentase Profit *Cash Flow* keadaan EST, LST, Pergeseran antara EST dan LST

Dari hasil analisa dapat dilihat perbandingan nilai *Cash Flow* pada Proyek Tanggul, Konstruksi Gedung, dan Konstruksi Jembatan, sbb:

Tabel 5.2. Hasil Analisis *Cash Flow* Pada Tanggul

(Sumber : Penelitian Des Riasli dan Nita Yogitasari. 2001)

	EST		LST		PERGESERAN	
	10 harian	Bulanan	10 harian	Bulanan	10 harian	Bulanan
Tanpa UM	98.19	95.34	98.17	95.36	98.17	95.34
Dengan UM	100	98.97	100	98.99	100	98.97

Dari Tabel diatas dapat disimpulkan bahwa *Cash flow* yang menguntungkan bagi Kontraktor adalah dengan cara pembayaran **10 harian dengan uang muka 20 %** baik pada kondisi EST, LST, dan pergeseran antara EST dan LST. Dimana pada ketiga kondisi tersebut didapat nilai *Cash flow* yang optimum yaitu **100 %**.

Tabel 5.3. Hasil Analisis *Cash Flow* Pada Konstruksi Gedung Kullah

(Sumber : Penelitian Sri Puji Agustin dan Akhid Ubaidillah. 2002)

	EST		LST		PERGESERAN	
	2 mingguan	Bulanan	2 mingguan	Bulanan	2 mingguan	Bulanan
Tanpa UM	94.94	92.25	94.79	92.09	94.93	92.29
Dengan UM	98.9	97.53	98.37	96.58	98.9	97.5

Dari Tabel diatas dapat disimpulkan bahwa *Cash flow* yang menguntungkan bagi Kontraktor adalah dengan cara pembayaran **2 mingguan dengan uang muka 20 %** baik pada kondisi EST, LST, dan pergeseran antara EST dan LST. *Cash Flow* optimum didapat pada kondisi EST dan Pergeseran antara EST dan LST.

Tabel 5.4. Hasil Analisis Cash Flow Pada Konstruksi Jembatan

(Sumber : Penelitian Farida Sri Hastuti dan Anita Venera M. 2005)

	EST		LST		PERGESERAN	
	mingguan	Bulanan	mingguan	Bulanan	mingguan	Bulanan
Tanpa UM	98.77	95.44	98.77	95.44	98.77	95.44
Dengan UM	100	98.77	99.99	98.77	99.99	98.77

Dari Tabel diatas dapat disimpulkan bahwa *Cash flow* yang menguntungkan bagi Kontraktor adalah dengan cara pembayaran **mingguan dengan uang muka 20 %** baik pada kondisi EST, LST, dan pergeseran antara EST dan LST. ***Cash Flow* optimum didapat pada kondisi EST.**

Dari hasil perbandingan tersebut diatas, dapat disimpulkan dalam bentuk table :

Tabel 5.5. Perbandingan Cash Flow Untuk Beberapa Proyek

	Tanggul	Bendung	Jembatan
Optimum	10 Harian dng UM 20 %	2 Mingguan dng UM 20 %	Mingguan dng UM 20 %
Metode	PDM	PDM	PDM

- *Cash Flow* optimum didapat dengan cara pembayaran dengan uang muka 20 %.
- *Cash Flow* optimum didapat dengan menggunakan metode PDM.
- *Cash Flow* optimum pada Tanggul didapat pada kondisi EST, Pergeseran antara EST dan LST, dan LST.
- *Cash Flow* optimum pada Gedung Kuliah didapat pada kondisi EST dan Pergeseran antara EST dan LST.
- *Cash Flow* optimum pada Jembatan didapat pada kondisi EST

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

6.1. Kesimpulan

Dari hasil analisa dan pembahasan bentuk perencanaan *Cash Flow* yang telah dilakukan dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Diantara sistem pembayaran mingguan dan bulanan yang lebih menguntungkan Kontraktor adalah **pembayaran secara mingguan** karena dapat lebih cepat diterima sehingga tidak terjadi *overdraft* positif dan menghasilkan profit paling besar bila dibandingkan dengan sistem pembayaran lainnya.
2. Diantara sistem pembayaran tanpa uang muka dan dengan uang muka yang lebih menguntungkan Kontraktor adalah **pembayaran dengan uang muka** karena menghasilkan profit maksimum bila dibandingkan dengan sistem pembayaran lainnya, selain itu Kontraktor tidak perlu menyediakan dana awal yang relatif besar untuk pembayaran proyek.
3. Diantara sistem pembayaran dengan uang muka 10 %, 20 %, 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan, dan 30 % yang lebih menguntungkan Kontraktor adalah **pembayaran dengan uang muka 20 % pada kondisi EST dan pembayaran dengan uang muka 30 % pada kondisi pergeseran antara EST dan LST** karena menghasilkan profit paling besar.

DAFTAR PUSTAKA

- Burke, Rory. 1993. *Project Management Planning and Control, second edition*. New York: John Willey & Sons.
- Des Riausli dan Nita Yogitasari. 2001. *Analisis Perencanaan Cash Flow Optimal Dengan Memanfaatkan Float Time Pada Proyek Pembuatan Tanggul Sungai Serang Kulon Progo*. Yogyakarta: Tugas Akhir Program S-1 JTS FTSP UII.
- Fita Permata Sari dan Ratih Puspitasari. 2000. *Analisa Resiko Proyek Konstruksi (Studi Kasus Simulasi Perencanaan Jadwal dan Biaya Proyek Renovasi Pasar Baru Bandung)*. Bandung: Tugas Akhir Program S-1 JTS ITB.
- Halpin, W. Daniel and Woodhead, W. Ronald. 1998. *Construction Management, second edition*. New York: John Willey & Sons.
- Harkunti P. Rahayu. 2002. *Isu Kegagalan Bangunan Sebuah Tantangan Aspek Legal Dari Pembangunan Jembatan Di Indonesia Pada Era Globalisasi Dan Otonomi Daerah (Makalah Manajemen Konstruksi Planning And Schedulling)*. Yogyakarta: UII Press.
- Iman Soeharto. 1997. *Manajemen Proyek*. Jakarta: Erlangga.
- Istimawan Dipohusodo. 1996. *Manajemen Proyek & Konstruksi, cetakan pertama*. Yogyakarta: Kanisius.
- KBK Manajemen Konstruksi. 2001. *Manajemen Konstruksi*. Yogyakarta: JTS FTSP UII.

Setyo Winarno dan Amri Sudarwibowo. 2002. *Model Keputusan Dalam Resiko Untuk Penawaran Pekerjaan Kontraktor Dengan Teori Utilitas (Makalah Manajemen Konstruksi Planning And Scheduling)*. Yogyakarta: UII Press.

Sri Puji Agustin dan Akhid Ubaidillah. 2002. *Analisis Perencanaan Cash Flow Optimal Dengan Memanfaatkan Float Time (Studi Kasus : Proyek Pembangunan Gedung Kuliah Unit III Universitas Sanata Dharma Yogyakarta)*. Yogyakarta: Tugas Akhir Program S-1 JTS FTSP UII.

Tarsis Tarmudji. 1995. *Mengenal Manajemen Proyek*. Yogyakarta: Liberti.

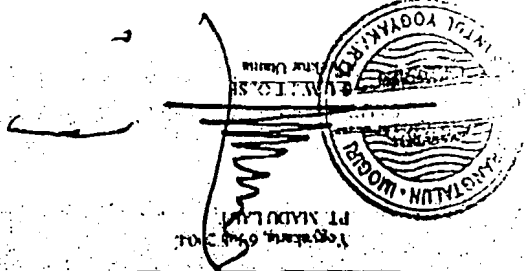
Wahana Komputer Semarang dan Andi Yogyakarta. 2001. *Panduan Praktis Pengolahan Proyek Konstruksi Dengan Microsoft Project 2000*. Yogyakarta: Andi Offset.

[www.pemda_diy.go.id/users/sumber_populasi_penduduk_badan_informasi_daerah_propinsi DIY](http://www.pemda_diy.go.id/users/sumber_populasi_penduduk_badan_informasi_daerah_propinsi_DIY)

**Proyek Peningkatan Jembatan Propinsi
Jembatan Samas Bantui**

Time schedule

LAMPIRAN I



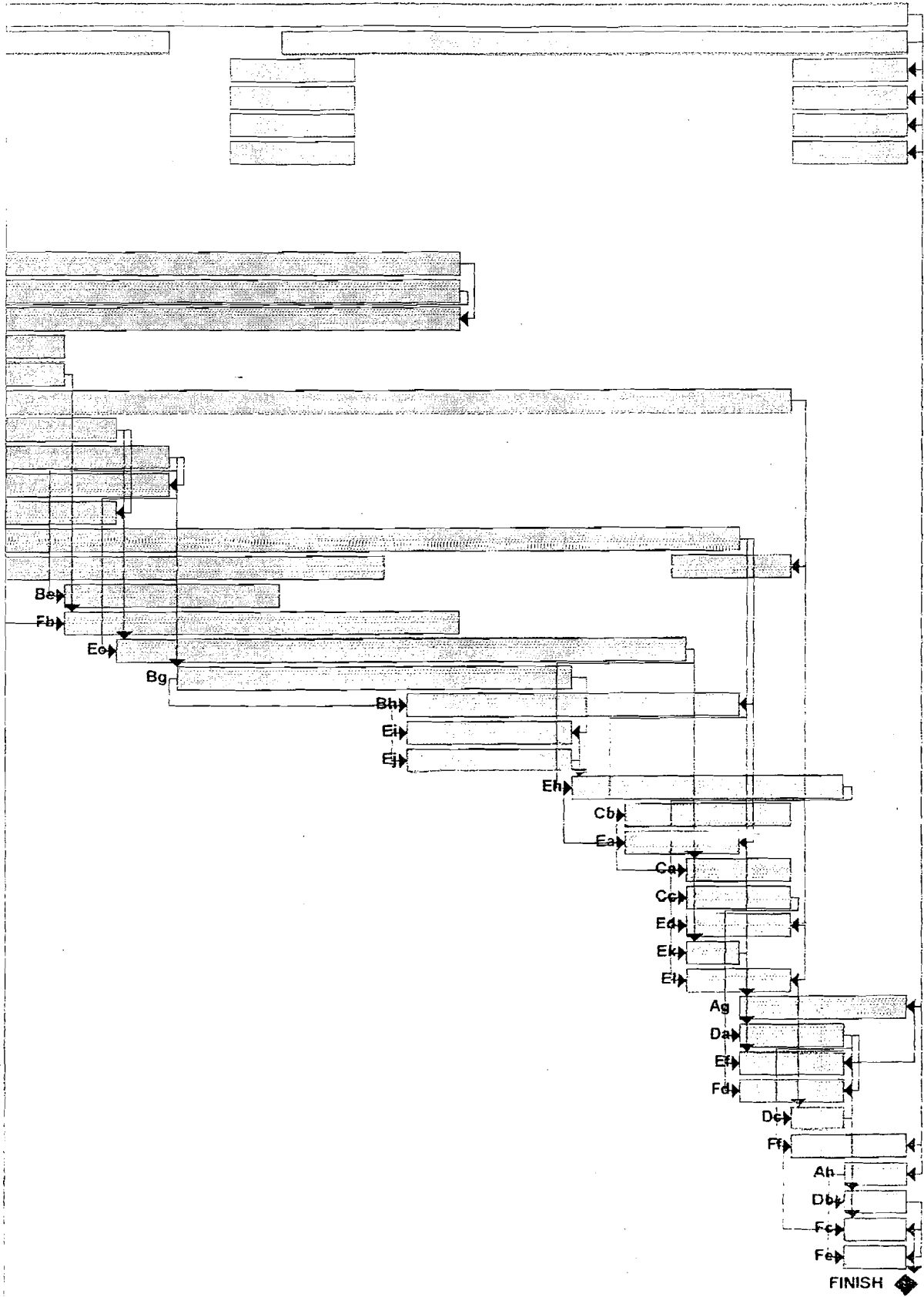
Tipe	IV				V				Jumlah Waktu Pelaksanaan : 150 (seratus lima puluh) hari kalender
	2	3	4	1	2	3	4	1	
100	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	
90	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	
80	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	
70	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	
60	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	
50	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	
40	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	
30	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	
20	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	
10	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	
0	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	
10000	6.92	4.54	8.20	6.97	8.36	8.34	9.08	10.00	

lent

Time schedule
Proyek Peningkatan Jembatan Propinsi
Jembatan Samas Bantui
pada *Early Start*

LAMPIRAN II

January 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22
February
March
April



FINISH 4/28

Cash Flow as of Mon 4/18/05
EARLY START

	11/28/04	12/5/04	12/12/04	12/19/04	12/26/04	1/2/05	1/9/05	1/16/05
START								
Aa	Rp333,333	Rp500,000	Rp500,000	Rp416,667	Rp416,667	Rp500,000	Rp500,000	Rp416,667
Ab	Rp320,833	Rp481,250	Rp481,250	Rp401,042	Rp401,042	Rp481,250	Rp481,250	Rp401,042
Ac	Rp490	Rp735	Rp735	Rp613	Rp613	Rp735	Rp735	Rp613
Ad	Rp2,210	Rp3,315	Rp3,315	Rp2,763	Rp2,763	Rp3,315	Rp3,315	Rp2,763
Ae	Rp1,680	Rp2,520	Rp2,520	Rp2,100	Rp2,100	Rp2,520	Rp2,520	Rp2,100
Af	Rp38,215	Rp57,323	Rp57,323	Rp47,769	Rp47,769	Rp57,323	Rp57,323	Rp47,769
Ai	Rp333,333	Rp166,667						
Ba	Rp35,556	Rp53,333	Rp53,333	Rp17,778				
Bj	Rp1,416,667	Rp2,125,000	Rp2,125,000	Rp1,770,833	Rp1,062,500			
Bb		Rp119,263	Rp178,895	Rp149,079	Rp149,079	Rp178,895	Rp178,895	Rp149,079
Bc		Rp70,303	Rp105,455	Rp87,879	Rp87,879	Rp105,455	Rp105,455	Rp87,879
Bf		Rp45,455	Rp68,182	Rp56,818	Rp56,818	Rp68,182	Rp68,182	Rp56,818
Bi		Rp1,000,000	Rp1,500,000	Rp1,250,000	Rp1,250,000	Rp1,000,000		
Em		Rp4,735,370	Rp7,103,055	Rp5,919,213	Rp5,919,213	Rp4,735,370		
Eg			Rp11,633,860	Rp14,542,325	Rp14,542,325	Rp17,450,790	Rp17,450,790	Rp14,542,325
En			Rp1,994,667	Rp2,493,333	Rp2,493,333	Rp2,992,000	Rp1,994,667	
Bd				Rp217,500	Rp362,500	Rp435,000	Rp435,000	Rp290,000
Ec				Rp934,660	Rp1,557,767	Rp1,869,321	Rp1,869,321	Rp1,246,214
Ee				Rp2,083,333	Rp3,472,222	Rp4,166,667	Rp2,777,778	
Fa				Rp3,013,556	Rp5,022,594	Rp6,027,113	Rp6,027,113	Rp5,022,594
Eb					Rp1,895,502	Rp5,686,505	Rp5,686,505	Rp4,738,754
Be						Rp135,938	Rp407,813	Rp339,844
Fb						Rp267,601	Rp802,804	Rp669,003
Eo							Rp13,835,515	Rp34,588,787
Bg								Rp8,304
Bh								
Ei								
Ej								
Eh								
Cb								
Ea								
Ca								
Cc								
Ed								
Ek								
El								
Ag								

Cash Flow as of Mon 4/18/05
EARLY START

Da								
Ef								
Fd								
Dc								
Ff								
Ah								
Db								
Fc								
Fe								
FINISH								
Total	Rp2,482,318	Rp9,360,534	Rp25,807,589	Rp33,407,260	Rp38,742,684	Rp46,163,978	Rp52,684,978	Rp62,610,552

Cash Flow as of Mon 4/18/05
EARLY START

	1/23/05	1/30/05	2/6/05	2/13/05	2/20/05	2/27/05	3/6/05	3/13/05
START								
Aa	Rp500,000	Rp500,000	Rp333,333	Rp500,000	Rp500,000	Rp500,000	Rp416,667	Rp500,000
Ab	Rp481,250	Rp481,250	Rp320,833	Rp481,250	Rp481,250	Rp481,250	Rp401,042	Rp481,250
Ac	Rp735	Rp735	Rp490	Rp735	Rp735	Rp735	Rp613	Rp735
Ad	Rp3,315	Rp3,315	Rp2,210	Rp3,315	Rp3,315	Rp3,315	Rp2,763	Rp3,315
Ae	Rp2,520	Rp2,520	Rp1,680	Rp2,520	Rp2,520	Rp2,520	Rp2,100	Rp2,520
Af	Rp57,323	Rp57,323	Rp38,215	Rp57,323	Rp57,323	Rp57,323	Rp47,769	Rp57,323
Ai								
Ba								
Bj								
Bb	Rp178,895	Rp178,895	Rp119,263	Rp178,895	Rp178,895	Rp29,816		
Bc	Rp105,455	Rp105,455	Rp70,303	Rp105,455	Rp105,455	Rp17,576		
Bf	Rp68,182	Rp68,182	Rp45,455	Rp68,182	Rp68,182	Rp11,364		
Bi								
Em								
Eg	Rp17,450,790	Rp17,450,790	Rp11,633,860	Rp17,450,790	Rp17,450,790	Rp17,450,790	Rp14,542,325	Rp17,450,790
En								
Bd								
Ec								
Ee								
Fa	Rp6,027,113	Rp6,027,113	Rp4,018,375	Rp6,027,113	Rp6,027,113	Rp6,027,113	Rp5,022,594	Rp6,027,113
Eb	Rp5,686,505	Rp5,686,505	Rp3,791,003	Rp5,686,505	Rp5,686,505	Rp5,686,505	Rp4,738,754	Rp5,686,505
Be	Rp407,813	Rp339,844						
Fb	Rp802,804	Rp802,804	Rp535,203	Rp802,804	Rp802,804	Rp133,801		
Eo	Rp41,506,544	Rp41,506,544	Rp27,671,029	Rp41,506,544	Rp41,506,544	Rp41,506,544	Rp34,588,787	Rp41,506,544
Bg	Rp49,821	Rp49,821	Rp33,214	Rp49,821	Rp49,821	Rp49,821	Rp41,518	Rp16,607
Bh					Rp5,239,961	Rp6,287,953	Rp5,239,961	Rp6,287,953
Ei					Rp2,243,667	Rp2,692,400	Rp2,243,667	Rp897,467
Ej					Rp179,444	Rp215,333	Rp179,444	Rp71,778
Eh								Rp2,565,920
Cb								
Ea								
Ca								
Cc								
Ed								
Ek								
El								
Ag								

Cash Flow as of Mon 4/18/05
EARLY START

Da								
Ef								
Fd								
Dc								
Ff								
Ah								
Db								
Fc								
Fe								
FINISH								
Total	Rp73,329,063	Rp73,261,095	Rp48,614,167	Rp72,921,251	Rp80,584,323	Rp81,154,158	Rp67,468,002	Rp81,555,819

Cash Flow as of Mon 4/18/05
EARLY START

	3/20/05	3/27/05	4/3/05	4/10/05	4/17/05	4/24/05	Total
START							
Aa	Rp416,667	Rp500,000	Rp500,000	Rp500,000	Rp416,667	Rp333,333	Rp10,000,000
Ab	Rp401,042	Rp481,250	Rp481,250	Rp481,250	Rp401,042	Rp320,833	Rp9,625,000
Ac	Rp613	Rp735	Rp735	Rp735	Rp613	Rp490	Rp14,700
Ad	Rp2,763	Rp3,315	Rp3,315	Rp3,315	Rp2,763	Rp2,210	Rp66,300
Ae	Rp2,100	Rp2,520	Rp2,520	Rp2,520	Rp2,100	Rp1,680	Rp50,400
Af	Rp47,769	Rp57,323	Rp57,323	Rp57,323	Rp47,769	Rp38,215	Rp1,146,458
Ai							Rp500,000
Ba							Rp160,000
Bj							Rp8,500,000
Bb							Rp1,967,840
Bc							Rp1,160,000
Bf							Rp750,000
Bi							Rp6,000,000
Em							Rp28,412,221
Eg	Rp14,542,325	Rp17,450,790	Rp17,450,790	Rp8,725,395			Rp279,212,642
En							Rp11,968,000
Bd							Rp1,740,000
Ec							Rp7,477,282
Ee							Rp12,500,000
Fa	Rp5,022,594	Rp6,027,113	Rp3,013,556				Rp84,379,577
Eb	Rp4,738,754	Rp5,686,505	Rp5,686,505	Rp2,843,252			Rp79,611,065
Be							Rp1,631,250
Fb							Rp5,619,629
Eo	Rp34,588,787	Rp20,753,272					Rp415,065,440
Bg							Rp348,750
Bh	Rp5,239,961	Rp6,287,953	Rp3,143,977				Rp37,727,721
Ei							Rp8,077,200
Ej							Rp646,000
Eh	Rp3,207,400	Rp3,848,880	Rp3,848,880	Rp3,848,880	Rp1,924,440		Rp19,244,400
Cb	Rp2,993,683	Rp5,987,366	Rp5,987,366	Rp2,993,683			Rp17,962,099
Ea	Rp11,375,904	Rp22,751,808	Rp11,375,904				Rp45,503,617
Ca		Rp5,039,083	Rp10,078,166	Rp5,039,083			Rp20,156,333
Cc		Rp596,250	Rp1,192,500	Rp596,250			Rp2,385,000
Ed		Rp1,100,000	Rp2,200,000	Rp1,100,000			Rp4,400,000
Ek		Rp622,860	Rp622,860				Rp1,245,720
El		Rp1,118,340	Rp2,236,680	Rp1,118,340			Rp4,473,360
Ag			Rp494,000	Rp988,000	Rp823,333	Rp658,667	Rp2,964,000

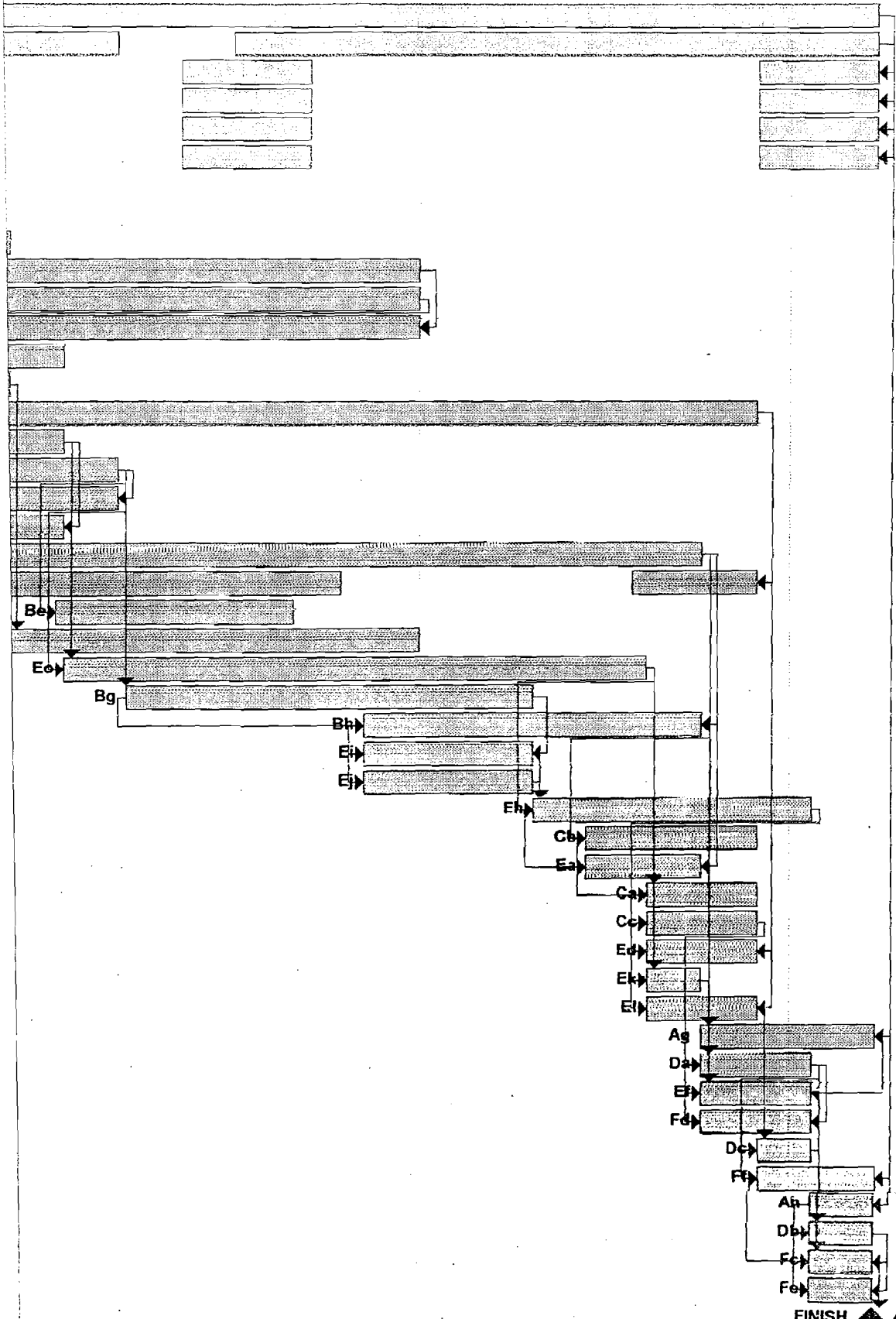
Cash Flow as of Mon 4/18/05
EARLY START

							Total
Da			Rp675,000	Rp1,350,000	Rp675,000		Rp2,700,000
Ef			Rp2,375,000	Rp4,750,000	Rp2,375,000		Rp9,500,000
Fd			Rp2,250,000	Rp4,500,000	Rp2,250,000		Rp9,000,000
Dc				Rp19,641,931	Rp19,641,931		Rp39,283,862
Ff				Rp2,205,000	Rp3,675,000	Rp2,940,000	Rp8,820,000
Ah					Rp116,667	Rp233,333	Rp350,000
Db					Rp26,785,897	Rp53,571,793	Rp80,357,689
Fc					Rp338,333	Rp676,667	Rp1,015,000
Fe					Rp100,000	Rp200,000	Rp300,000
FINISH							
Total	Rp82,580,361	Rp98,315,364	Rp73,676,328	Rp60,744,958	Rp59,576,553	Rp58,977,222	Rp1,284,018,555

Time schedule
Proyek Peningkatan Jembatan Propinsi
Jembatan Samas Bantui
pada *Latest Start*

LAMPIRAN III

January 6 7 8 9 February 10 11 12 13 March 14 15 16 17 18 April 19 20 21 22



FINISH 4/28

Cash Flow as of Mon 4/18/05
LATEST START

	11/28/04	12/5/04	12/12/04	12/19/04	12/26/04	1/2/05	1/9/05	1/16/05
START								
Aa	Rp333,333	Rp500,000	Rp500,000	Rp416,667	Rp416,667	Rp500,000	Rp500,000	Rp416,667
Ab	Rp320,833	Rp481,250	Rp481,250	Rp401,042	Rp401,042	Rp481,250	Rp481,250	Rp401,042
Ac	Rp490	Rp735	Rp735	Rp613	Rp613	Rp735	Rp735	Rp613
Ad	Rp2,210	Rp3,315	Rp3,315	Rp2,763	Rp2,763	Rp3,315	Rp3,315	Rp2,763
Ae	Rp1,680	Rp2,520	Rp2,520	Rp2,100	Rp2,100	Rp2,520	Rp2,520	Rp2,100
Af	Rp38,215	Rp57,323	Rp57,323	Rp47,769	Rp47,769	Rp57,323	Rp57,323	Rp47,769
Ai	Rp333,333	Rp166,667						
Ba	Rp35,556	Rp53,333	Rp53,333	Rp17,778				
Bj		Rp1,416,667	Rp2,125,000	Rp1,770,833	Rp1,770,833	Rp1,416,667		
Bb		Rp119,263	Rp178,895	Rp149,079	Rp149,079	Rp178,895	Rp178,895	Rp149,079
Bc		Rp70,303	Rp105,455	Rp87,879	Rp87,879	Rp105,455	Rp105,455	Rp87,879
Bf		Rp45,455	Rp68,182	Rp56,818	Rp56,818	Rp68,182	Rp68,182	Rp56,818
Bi			Rp1,000,000	Rp1,250,000	Rp1,250,000	Rp1,500,000	Rp1,000,000	
Em		Rp4,735,370	Rp7,103,055	Rp5,919,213	Rp5,919,213	Rp4,735,370		
Eg			Rp11,633,860	Rp14,542,325	Rp14,542,325	Rp17,450,790	Rp17,450,790	Rp14,542,325
En			Rp1,994,667	Rp2,493,333	Rp2,493,333	Rp2,992,000	Rp1,994,667	
Bd				Rp217,500	Rp362,500	Rp435,000	Rp435,000	Rp290,000
Ec				Rp934,660	Rp1,557,767	Rp1,869,321	Rp1,869,321	Rp1,246,214
Ee				Rp2,083,333	Rp3,472,222	Rp4,166,667	Rp2,777,778	
Fa				Rp3,013,556	Rp5,022,594	Rp6,027,113	Rp6,027,113	Rp5,022,594
Eb					Rp1,895,502	Rp5,686,505	Rp5,686,505	Rp4,738,754
Be							Rp203,906	Rp339,844
Fb						Rp267,601	Rp802,804	Rp669,003
Eo							Rp13,835,515	Rp34,588,787
Bg								Rp8,304
Bh								
Ei								
Ej								
Eh								
Cb								
Ea								
Ca								
Cc								
Ed								
Ek								
El								
Ag								

Cash Flow as of Mon 4/18/05
LATEST START

	11/28/04	12/5/04	12/12/04	12/19/04	12/26/04	1/2/05	1/9/05	1/16/05
Da								
Ef								
Fd								
Dc								
Ff								
Ah								
Db								
Fc								
Fe								
FINISH								
Total	Rp1,065,651	Rp7,652,200	Rp25,307,589	Rp33,407,260	Rp39,451,017	Rp47,944,707	Rp53,481,071	Rp62,610,552

Cash Flow as of Mon 4/18/05
LATEST START

	1/23/05	1/30/05	2/6/05	2/13/05	2/20/05	2/27/05	3/6/05	3/13/05
START								
Aa	Rp500,000	Rp500,000	Rp333,333	Rp500,000	Rp500,000	Rp500,000	Rp416,667	Rp500,000
Ab	Rp481,250	Rp481,250	Rp320,833	Rp481,250	Rp481,250	Rp481,250	Rp401,042	Rp481,250
Ac	Rp735	Rp735	Rp490	Rp735	Rp735	Rp735	Rp613	Rp735
Ad	Rp3,315	Rp3,315	Rp2,210	Rp3,315	Rp3,315	Rp3,315	Rp2,763	Rp3,315
Ae	Rp2,520	Rp2,520	Rp1,680	Rp2,520	Rp2,520	Rp2,520	Rp2,100	Rp2,520
Af	Rp57,323	Rp57,323	Rp38,215	Rp57,323	Rp57,323	Rp57,323	Rp47,769	Rp57,323
Ai								
Ba								
Bj								
Bb	Rp178,895	Rp178,895	Rp119,263	Rp178,895	Rp178,895	Rp29,816		
Bc	Rp105,455	Rp105,455	Rp70,303	Rp105,455	Rp105,455	Rp17,576		
Bf	Rp68,182	Rp68,182	Rp45,455	Rp68,182	Rp68,182	Rp11,364		
Bi								
Em								
Eg	Rp17,450,790	Rp17,450,790	Rp11,533,860	Rp17,450,790	Rp17,450,790	Rp17,450,790	Rp14,542,325	Rp17,450,790
En								
Bd								
Ec								
Ee								
Fa	Rp6,027,113	Rp6,027,113	Rp4,018,075	Rp6,027,113	Rp6,027,113	Rp6,027,113	Rp5,022,594	Rp6,027,113
Eb	Rp5,686,505	Rp5,686,505	Rp3,791,003	Rp5,686,505	Rp5,686,505	Rp5,686,505	Rp4,738,754	Rp5,686,505
Be	Rp407,813	Rp407,813	Rp271,875					
Fb	Rp802,804	Rp802,804	Rp535,203	Rp802,804	Rp802,804	Rp133,801		
Eo	Rp41,506,544	Rp41,506,544	Rp27,671,029	Rp41,506,544	Rp41,506,544	Rp41,506,544	Rp34,588,787	Rp41,506,544
Bg	Rp49,821	Rp49,821	Rp33,214	Rp49,821	Rp49,821	Rp49,821	Rp41,518	Rp16,607
Bh					Rp5,239,961	Rp6,287,953	Rp5,239,961	Rp6,287,953
Ei					Rp2,243,667	Rp2,692,400	Rp2,243,667	Rp897,467
Ej					Rp179,444	Rp215,333	Rp179,444	Rp71,778
Eh								Rp2,565,920
Cb								
Ea								
Ca								
Cc								
Ed								
Ek								
El								
Ag								

Cash Flow as of Mon 4/18/05
LATEST START

	1/23/05	1/30/05	2/6/05	2/13/05	2/20/05	2/27/05	3/6/05	3/13/05
Da								
Ef								
Fd								
Dc								
Ff								
Ah								
Db								
Fc								
Fe								
FINISH								
Total	Rp73,329,063	Rp73,329,063	Rp48,886,042	Rp72,921,251	Rp80,584,323	Rp81,154,158	Rp67,468,002	Rp81,555,819

Cash Flow as of Mon 4/18/05
LATEST START

	3/20/05	3/27/05	4/3/05	4/10/05	4/17/05	4/24/05	Total
START							
Aa	Rp416,667	Rp500,000	Rp500,000	Rp500,000	Rp416,667	Rp333,333	Rp10,000,000
Ab	Rp401,042	Rp481,250	Rp481,250	Rp481,250	Rp401,042	Rp320,833	Rp9,625,000
Ac	Rp613	Rp735	Rp735	Rp735	Rp613	Rp490	Rp14,700
Ad	Rp2,763	Rp3,315	Rp3,315	Rp3,315	Rp2,763	Rp2,210	Rp66,300
Ae	Rp2,100	Rp2,520	Rp2,520	Rp2,520	Rp2,100	Rp1,680	Rp50,400
Af	Rp47,769	Rp57,323	Rp57,323	Rp57,323	Rp47,769	Rp38,215	Rp1,146,458
Ai							Rp500,000
Ba							Rp160,000
Bj							Rp8,500,000
Bb							Rp1,967,840
Bc							Rp1,160,000
Bf							Rp750,000
Bi							Rp6,000,000
Em							Rp28,412,221
Eg	Rp14,542,325	Rp17,450,790	Rp17,450,790	Rp8,725,395			Rp279,212,642
En							Rp11,968,000
Bd							Rp1,740,000
Ec							Rp7,477,282
Ee							Rp12,500,000
Fa	Rp5,022,594	Rp6,027,113	Rp3,013,556				Rp84,379,577
Eb	Rp4,738,754	Rp5,686,505	Rp5,686,505	Rp2,843,252			Rp79,611,065
Be							Rp1,631,250
Fb							Rp5,619,629
Eo	Rp34,588,787	Rp20,753,272					Rp415,065,440
Bg							Rp348,750
Bh	Rp5,239,961	Rp6,287,953	Rp3,143,977				Rp37,727,721
Ei							Rp8,077,200
Ej							Rp646,000
Eh	Rp3,207,400	Rp3,848,880	Rp3,848,880	Rp3,848,880	Rp1,924,440		Rp19,244,400
Cb	Rp2,993,683	Rp5,987,366	Rp5,987,366	Rp2,993,683			Rp17,962,099
Ea	Rp11,375,904	Rp22,751,808	Rp11,375,904				Rp45,503,617
Ca		Rp5,039,083	Rp10,078,166	Rp5,039,083			Rp20,156,333
Cc		Rp596,250	Rp1,192,500	Rp596,250			Rp2,385,000
Ed		Rp1,100,000	Rp2,200,000	Rp1,100,000			Rp4,400,000
Ek		Rp622,860	Rp622,860				Rp1,245,720
El		Rp1,118,340	Rp2,236,680	Rp1,118,340			Rp4,473,360
Ag			Rp494,000	Rp988,000	Rp823,333	Rp658,667	Rp2,964,000

Cash Flow as of Mon 4/18/05
LATEST START

	3/20/05	3/27/05	4/3/05	4/10/05	4/17/05	4/24/05	Total
Da			Rp675.000	Rp1,350,000	Rp675,000		Rp2,700,000
Ef			Rp2,375.000	Rp4,750,000	Rp2,375,000		Rp9,500,000
Fd			Rp2,250.000	Rp4,500,000	Rp2,250,000		Rp9,000,000
Dc				Rp19,641,931	Rp19,641,931		Rp39,283,862
Ff				Rp2,205,000	Rp3,675,000	Rp2,940,000	Rp8,820,000
Ah					Rp116,667	Rp233,333	Rp350,000
Db					Rp26,785,897	Rp53,571,793	Rp80,357,689
Fc					Rp338,333	Rp676,667	Rp1,015,000
Fe					Rp100,000	Rp200,000	Rp300,000
FINISH							
Total	Rp82,580,361	Rp98,315,364	Rp73,676,328	Rp60,744,958	Rp59,576,553	Rp58,977,222	Rp1,284,018,555

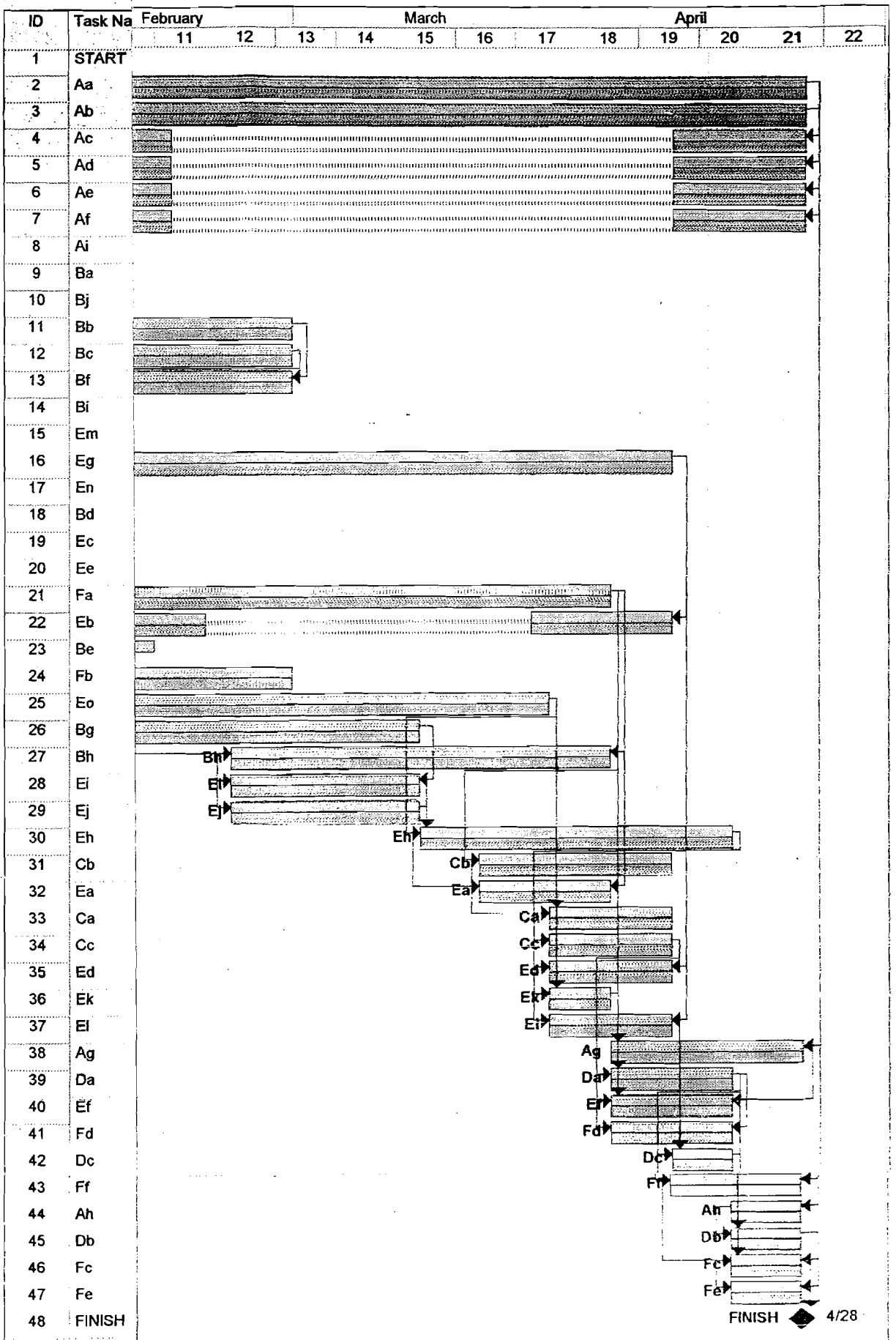
pada pergeseran antara *Early Start* dan *Latest Start*

Jembatan Samas Bantui

Proyek Peningkatan Jembatan Propinsi

Time schedule

LAMPIRAN IV



Project: PERGES
Date: Mon 4/18/05

FINISH 4/28

Cash Flow as of Mon 4/18/05
PERGESERAN EARLY START DAN LATEST START

	11/28/04	12/5/04	12/12/04	12/19/04	12/26/04	1/2/05	1/9/05	1/16/05
START								
Aa	Rp333,333	Rp500,000	Rp500,000	Rp416,667	Rp416,667	Rp500,000	Rp500,000	Rp416,667
Ab	Rp320,833	Rp481,250	Rp481,250	Rp401,042	Rp401,042	Rp481,250	Rp481,250	Rp401,042
Ac	Rp490	Rp735	Rp735	Rp613	Rp613	Rp735	Rp735	Rp613
Ad	Rp2,210	Rp3,315	Rp3,315	Rp2,763	Rp2,763	Rp3,315	Rp3,315	Rp2,763
Ae	Rp1,680	Rp2,520	Rp2,520	Rp2,100	Rp2,100	Rp2,520	Rp2,520	Rp2,100
Af	Rp38,215	Rp57,323	Rp57,323	Rp47,769	Rp47,769	Rp57,323	Rp57,323	Rp47,769
Ai	Rp333,333	Rp166,667						
Ba	Rp35,556	Rp53,333	Rp53,333	Rp17,778				
Bj		Rp1,416,667	Rp2,125,000	Rp1,770,833	Rp1,770,833	Rp1,416,667		
Bb		Rp119,263	Rp178,895	Rp149,079	Rp149,079	Rp178,895	Rp178,895	Rp149,079
Bc		Rp70,303	Rp105,455	Rp87,879	Rp87,879	Rp105,455	Rp105,455	Rp87,879
Bf		Rp45,455	Rp68,182	Rp56,818	Rp56,818	Rp68,182	Rp68,182	Rp56,818
Bi			Rp1,000,000	Rp1,250,000	Rp1,250,000	Rp1,500,000	Rp1,000,000	
Em		Rp4,735,370	Rp7,103,055	Rp5,919,213	Rp5,919,213	Rp4,735,370		
Eg			Rp11,633,860	Rp14,542,325	Rp14,542,325	Rp17,450,790	Rp17,450,790	Rp14,542,325
En			Rp1,994,667	Rp2,493,333	Rp2,493,333	Rp2,992,000	Rp1,994,667	
Bd				Rp217,500	Rp362,500	Rp435,000	Rp435,000	Rp290,000
Ec				Rp934,660	Rp1,557,767	Rp1,869,321	Rp1,869,321	Rp1,246,214
Ee				Rp2,083,333	Rp3,472,222	Rp4,166,667	Rp2,777,778	
Fa				Rp3,013,556	Rp5,022,594	Rp6,027,113	Rp6,027,113	Rp5,022,594
Eb					Rp1,895,502	Rp5,686,505	Rp5,686,505	Rp4,738,754
Be							Rp203,906	Rp339,844
Fb						Rp267,601	Rp802,804	Rp669,003
Eo							Rp13,835,515	Rp34,588,787
Bg								Rp8,304
Bh								
Ei								
Ej								
Eh								
Cb								
Ea								
Ca								
Cc								
Ed								
Ek								
El								
Ag								

Cash Flow as of Mon 4/18/05
 PERGESERAN EARLY START DAN LATEST START

	11/28/04	12/5/04	12/12/04	12/19/04	12/26/04	1/2/05	1/9/05	1/16/05
Da								
Ef								
Fd								
Dc								
Ff								
Ah								
Db								
Fc								
Fe								
FINISH								
Total	Rp1,065,651	Rp7,652,200	Rp25,307,589	Rp33,407,260	Rp39,451,017	Rp47,944,707	Rp53,481,071	Rp62,610,552

Cash Flow as of Mon 4/18/05
PERGESERAN EARLY START DAN LATEST START

START	1/23/05	1/30/05	2/6/05	2/13/05	2/20/05	2/27/05	3/6/05	3/13/05
Aa	Rp500,000	Rp500,000	Rp333,333	Rp500,000	Rp500,000	Rp500,000	Rp416,667	Rp500,000
Ab	Rp481,250	Rp481,250	Rp320,833	Rp481,250	Rp481,250	Rp481,250	Rp401,042	Rp481,250
Ac	Rp735	Rp735	Rp490	Rp735	Rp735	Rp735	Rp613	Rp735
Ad	Rp3,315	Rp3,315	Rp2,210	Rp3,315	Rp3,315	Rp3,315	Rp2,763	Rp3,315
Ae	Rp2,520	Rp2,520	Rp1,680	Rp2,520	Rp2,520	Rp2,520	Rp2,100	Rp2,520
Af	Rp57,323	Rp57,323	Rp38,215	Rp57,323	Rp57,323	Rp57,323	Rp47,769	Rp57,323
Ai								
Ba								
Bj								
Bb	Rp178,895	Rp178,895	Rp119,263	Rp178,895	Rp178,895	Rp29,816		
Bc	Rp105,455	Rp105,455	Rp70,303	Rp105,455	Rp105,455	Rp17,576		
Bf	Rp68,182	Rp68,182	Rp45,455	Rp68,182	Rp68,182	Rp11,364		
Bi								
Em								
Eg	Rp17,450,790	Rp17,450,790	Rp11,633,860	Rp17,450,790	Rp17,450,790	Rp17,450,790	Rp14,542,325	Rp17,450,790
En								
Bd								
Ec								
Ee								
Fa	Rp6,027,113	Rp6,027,113	Rp4,018,075	Rp6,027,113	Rp6,027,113	Rp6,027,113	Rp5,022,594	Rp6,027,113
Eb	Rp5,686,505	Rp5,686,505	Rp3,791,003	Rp5,686,505	Rp5,686,505	Rp5,686,505	Rp4,738,754	Rp5,686,505
Be	Rp407,813	Rp407,813	Rp271,875					
Fb	Rp802,804	Rp802,804	Rp535,203	Rp802,804	Rp802,804	Rp133,801		
Eo	Rp41,506,544	Rp41,506,544	Rp27,671,029	Rp41,506,544	Rp41,506,544	Rp41,506,544	Rp34,588,787	Rp41,506,544
Bg	Rp49,821	Rp49,821	Rp33,214	Rp49,821	Rp49,821	Rp49,821	Rp41,518	Rp16,607
Bh					Rp5,239,961	Rp6,287,953	Rp5,239,961	Rp6,287,953
Ei					Rp2,243,667	Rp2,692,400	Rp2,243,667	Rp897,467
Ej					Rp179,444	Rp215,333	Rp179,444	Rp71,778
Eh								Rp2,138,267
Cb								
Ea								
Ca								
Cc								
Ed								
Ek								
El								
Ag								

Cash Flow as of Mon 4/18/05
 PERGESERAN EARLY START DAN LATEST START

Da								
Ef								
Fd								
Dc								
Ff								
Ah								
Db								
Fc								
Fe								
FINISH								
Total	Rp73,329,063	Rp73,329,063	Rp48,886,042	Rp72,921,251	Rp80,584,323	Rp81,154,158	Rp67,468,002	Rp81,128,166

Cash Flow as of Mon 4/18/05
PERGESERAN EARLY START DAN LATEST START

	3/20/05	3/27/05	4/3/05	4/10/05	4/17/05	4/24/05	Total
START							
Aa	Rp416,667	Rp500,000	Rp500,000	Rp500,000	Rp416,667	Rp333,333	Rp10,000,000
Ab	Rp401,042	Rp481,250	Rp481,250	Rp481,250	Rp401,042	Rp320,833	Rp9,625,000
Ac	Rp613	Rp735	Rp735	Rp735	Rp613	Rp490	Rp14,700
Ad	Rp2,763	Rp3,315	Rp3,315	Rp3,315	Rp2,763	Rp2,210	Rp66,300
Ae	Rp2,100	Rp2,520	Rp2,520	Rp2,520	Rp2,100	Rp1,680	Rp50,400
Af	Rp47,769	Rp57,323	Rp57,323	Rp57,323	Rp47,769	Rp38,215	Rp1,146,458
Ai							Rp500,000
Ba							Rp160,000
Bj							Rp8,500,000
Bb							Rp1,967,840
Bc							Rp1,160,000
Bf							Rp750,000
Bi							Rp6,000,000
Em							Rp28,412,221
Eg	Rp14,542,325	Rp17,450,790	Rp17,450,790	Rp8,725,395			Rp279,212,642
En							Rp11,968,000
Bd							Rp1,740,000
Ec							Rp7,477,282
Ee							Rp12,500,000
Fa	Rp5,022,594	Rp6,027,113	Rp3,013,556				Rp84,379,577
Eb	Rp4,738,754	Rp5,686,505	Rp5,686,505	Rp2,843,252			Rp79,611,065
Be							Rp1,631,250
Fb							Rp5,619,629
Eo	Rp34,588,787	Rp20,753,272					Rp415,065,440
Bg							Rp348,750
Bh	Rp5,239,961	Rp6,287,953	Rp3,143,977				Rp37,727,721
Ei							Rp8,077,200
Ej							Rp646,000
Eh	Rp2,672,833	Rp3,207,400	Rp3,207,400	Rp3,207,400	Rp2,672,833	Rp2,138,267	Rp19,244,400
Cb	Rp2,993,683	Rp5,987,366	Rp5,987,366	Rp2,993,683			Rp17,962,099
Ea	Rp11,375,904	Rp22,751,808	Rp11,375,904				Rp45,503,617
Cc		Rp5,039,083	Rp10,078,166	Rp5,039,083			Rp20,156,333
Cc		Rp596,250	Rp1,192,500	Rp596,250			Rp2,385,000
Ed		Rp1,100,000	Rp2,200,000	Rp1,100,000			Rp4,400,000
Ek		Rp622,860	Rp622,860				Rp1,245,720
El		Rp1,118,340	Rp2,236,680	Rp1,118,340			Rp4,473,360
Ag			Rp494,000	Rp988,000	Rp823,333	Rp658,667	Rp2,964,000

Cash Flow as of Mon 4/18/05
PERGESERAN EARLY START DAN LATEST START

							Total
Da			Rp675,000	Rp1,350,000	Rp675,000		Rp2,700,000
Ef			Rp2,375,000	Rp4,750,000	Rp2,375,000		Rp9,500,000
Fd			Rp2,250,000	Rp4,500,000	Rp2,250,000		Rp9,000,000
Dc				Rp19,641,931	Rp19,641,931		Rp39,283,862
Ff				Rp2,205,000	Rp3,675,000	Rp2,940,000	Rp8,820,000
Ah					Rp116,667	Rp233,333	Rp350,000
Db					Rp26,785,897	Rp53,571,793	Rp80,357,689
Fc					Rp338,333	Rp676,667	Rp1,015,000
Fe					Rp100,000	Rp200,000	Rp300,000
FINISH							
Total	Rp82,045,794	Rp97,673,884	Rp73,034,848	Rp60,103,478	Rp60,324,946	Rp61,115,488	Rp1,284,018,555

Tabel 6.1 Cash Flow berdasarkan EST Tanpa Uang Muka Pembayaran Mingguan

Pembayaran	RAB	Biaya Langsung	Biaya Tak Langsung	RAP	Profit	Tagihan	Penahanan	Pembayaran	RAP Kumulatif	Tagihan Kumulatif	Pembayaran Kumulatif	Overdraft	Bunga Overdraft	Overdraft + Bunga
1	2.482.318.00	2.109.970.30	124.115.90	2.234.086.20	248.231.80	2.482.318.00	124.115.90	0.00	2.234.086.20	2.482.318.00	0.00	2.234.086.20	5.585.22	2.239.671.42
2	9.360.534.00	7.956.453.90	468.026.70	8.424.480.60	936.053.40	9.360.534.00	468.026.70	2.358.202.10	10.658.566.80	11.842.852.00	2.358.202.10	8.305.949.92	20.764.87	8.326.714.79
3	25.807.589.00	21.936.450.65	1.290.379.45	23.226.830.10	2.580.758.90	25.807.589.00	1.290.379.45	8.892.507.30	33.885.396.80	37.850.441.00	11.250.709.40	22.661.037.59	56.652.59	22.717.690.18
4	33.407.260.00	28.396.171.00	1.670.363.00	30.066.534.00	3.340.725.00	33.407.260.00	1.670.363.00	24.517.209.55	63.951.930.90	71.057.701.00	35.767.918.95	28.267.014.63	70.667.54	28.337.682.17
5	38.742.684.00	32.931.281.40	1.937.134.20	34.868.415.60	3.874.268.40	38.742.684.00	1.937.134.20	31.736.897.00	98.820.346.50	109.800.385.00	67.504.815.95	31.469.200.77	78.673.00	31.547.873.77
6	46.163.978.00	39.239.381.30	2.308.198.90	41.547.580.20	4.616.397.80	46.163.978.00	2.308.198.90	36.805.549.80	140.367.926.70	155.964.363.00	104.310.365.75	36.289.904.17	90.724.76	36.380.628.93
7	52.684.978.00	44.782.231.30	2.634.248.90	47.416.480.20	5.268.487.80	52.684.978.00	2.634.248.90	43.855.779.10	187.784.476.90	208.649.341.00	148.166.144.85	39.941.330.03	99.853.33	40.041.183.36
8	62.610.552.00	53.218.969.20	3.130.527.60	56.349.496.80	6.268.055.20	62.610.552.00	3.130.527.60	50.050.729.10	244.133.903.70	271.259.893.00	198.216.873.95	46.339.951.06	115.849.88	46.455.800.94
9	73.329.063.00	62.329.703.55	3.666.453.15	65.996.156.70	7.332.906.30	73.329.063.00	3.666.453.15	59.480.024.40	310.130.060.40	344.588.956.00	257.696.898.35	52.971.933.24	132.429.83	53.104.363.07
10	73.281.095.00	62.271.830.75	3.663.054.75	65.934.985.50	7.326.109.50	73.281.095.00	3.663.054.75	69.662.609.85	376.065.045.90	417.850.051.00	327.359.508.20	49.376.738.72	123.441.85	49.500.180.57
11	48.614.167.00	41.322.041.95	2.430.708.35	43.752.750.30	4.868.416.70	48.614.167.00	2.430.708.35	69.598.040.25	419.817.796.20	466.464.218.00	396.957.548.45	23.654.890.82	59.137.23	23.714.027.84
12	72.921.251.00	61.983.063.35	3.646.062.55	65.629.125.90	7.292.125.10	72.921.251.00	3.646.062.55	46.183.458.65	485.446.922.10	539.385.469.00	443.141.007.10	43.159.695.09	107.899.24	43.267.594.33
13	80.584.323.00	68.496.674.55	4.029.216.15	72.525.890.70	8.056.432.30	80.584.323.00	4.029.216.15	69.275.188.45	557.872.812.80	619.969.792.00	512.416.195.55	46.518.296.58	116.295.74	46.634.592.32
14	81.154.158.00	68.981.034.30	4.057.707.90	73.038.742.20	8.115.415.80	81.154.158.00	4.057.707.90	76.555.106.85	631.011.555.00	701.123.950.00	586.971.302.40	43.118.227.67	107.795.57	43.226.023.24
15	67.468.002.00	57.347.801.70	3.373.400.10	60.721.201.80	6.746.800.20	67.468.002.00	3.373.400.10	77.096.450.10	691.732.756.80	768.591.952.00	668.067.752.50	26.850.774.94	67.126.94	26.917.901.88
16	81.555.819.00	69.322.446.15	4.077.790.95	73.400.237.10	8.155.581.90	81.555.819.00	4.077.790.95	64.094.601.90	765.132.993.80	850.147.771.00	730.162.354.40	36.223.637.08	90.558.84	36.314.095.92
17	82.580.361.00	70.193.306.85	4.129.018.05	74.322.324.90	8.258.036.10	82.580.361.00	4.129.018.05	77.478.028.05	839.455.318.80	932.728.132.00	807.640.382.45	33.158.392.77	82.895.98	33.241.288.75
18	98.315.364.00	83.568.059.40	4.915.768.20	88.483.827.60	9.831.536.40	98.315.364.00	4.915.768.20	78.451.342.95	927.939.146.40	1.031.043.496.00	886.091.725.40	43.273.773.40	108.184.43	43.381.957.84
19	73.676.328.00	62.624.878.80	3.683.816.40	66.308.695.20	7.367.632.80	73.676.328.00	3.683.816.40	93.399.595.80	994.247.941.60	1.104.719.824.00	979.491.321.20	16.291.057.24	40.727.64	16.331.784.88
20	60.744.958.00	51.633.214.30	3.037.247.90	54.570.462.20	6.074.495.80	60.744.958.00	3.037.247.90	69.992.511.60	1.042.918.303.80	1.165.464.782.00	1.049.483.832.80	1.009.735.48	2.524.34	1.012.259.82
21	59.576.553.00	50.640.070.05	2.978.827.65	53.518.897.70	5.957.655.30	59.576.553.00	2.978.827.65	57.707.710.10	1.102.537.201.50	1.225.041.335.00	1.107.191.542.90	-3.076.552.58	0.00	-3.076.552.58
22	58.977.222.00	50.130.638.70	2.948.861.10	53.079.499.80	5.897.722.20	58.977.222.00	2.948.861.10	56.597.725.35	1.155.616.701.30	1.284.018.557.00	1.163.789.268.25	-6.594.778.13	0.00	-6.594.778.13
								56.028.360.90			1.219.817.629.15	-62.623.139.03	0.00	-62.623.139.03
								64.200.927.85			1.284.018.557.00	-126.824.066.88	0.00	-126.824.066.88
Jumlah (Rp)	1.284.018.557.00	1.091.415.773.45	64.200.927.85	1.155.616.701.30	128.401.855.70	1.284.018.557.00	64.200.927.85	1.284.018.557.00						

Daftar Biaya
Proyek Peningkatan Jembatan Propinsi
Jembatan Samas Bantui

LAMPIRAN V

Lampiran Surat Perjanjian (Kontrak)

No : 602.1/BM/371/04

Tanggal : 27 Juli 2004

Pekerjaan Peningkatan Jembatan Propinsi
(Jembatan Samas) Panjang 31,00 m di Kabupaten Bantul

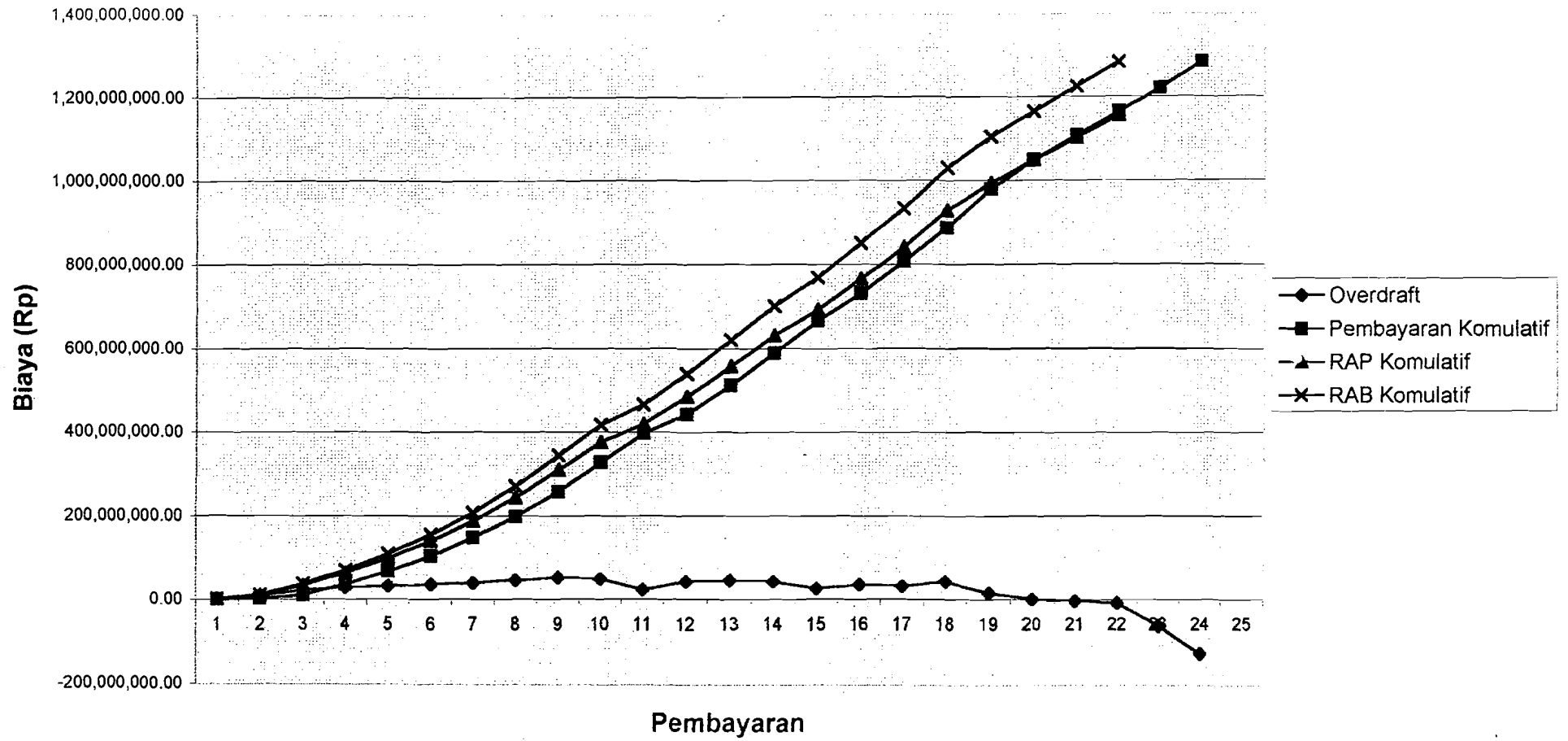
Mata Pembayar an	Uraian	Satuan	Perkiraan Kuantitas	Harga Satuan	Total Harga
				(Rp)	(Rp)
<u>Divisi 1. Umum</u>					
1.16	Pemeliharaan & Pengaturan Lalu-Lintas	Ls	1.00	10,000,000.00	10,000,000.00
1.17	Mobilisasi	Ls	1.00	9,625,000.00	9,625,000.00
1.28(1)	Mandor	Jam	6.00	2,450.00	14,700.00
1.28(2)	Tukang Kayu, Tukang Batu, dll	Jam	30.00	2,210.00	66,300.00
1.28(3)	Pekerja	Jam	24.00	2,100.00	50,400.00
1.28(4)	Dump Truck Kap. 3 - 4 M ³	Jam	25.00	45,858.30	1,146,457.50
1.28(5)	Cat Tembok	Kg	114.00	26,000.00	2,964,000.00
1.28(7)	Papan Nama Jembatan 40x60 cm Marmer	Buah	1.00	350,000.00	350,000.00
1.28(8)	Papan Nama Proyek	Buah	2.00	250,000.00	500,000.00
<u>Divisi 3. Pekerj. Tanah & Bongkaran-Bongkaran</u>					
3.03(1)	Pembersihan dan Penyiapan Badan Jalan	M ²	160.00	1,000.00	160,000.00
3.04(1)	Galian Biasa	M ³	149.00	13,206.98	1,967,840.02
3.06(1)	Galian Konstruksi Kedalaman 0 - 2 M	M ³	80.00	14,500.00	1,160,000.00
3.06(2)	Galian Konstruksi Kedalaman 2 - 4 M	M ³	80.00	21,750.00	1,740,000.00
3.06(3)	Galian Konstruksi Kedalaman 4 - 6 M	M ³	50.00	32,625.00	1,631,250.00
3.06(3)	Biaya Tambahan untuk Mata Pembayaran 3.06(1), 3.06(2) dan 3.06(3) untuk Pekerjaan di bawah Permukaan Air Tanah Konstan	M ³	50.00	15,000.00	750,000.00
3.08(4)	Pemadatan Dasar Timbunan	M ²	279.00	1,250.00	348,750.00
3.08(6)	Urugan Pilihan	M ³	1,712.00	22,037.22	37,727,720.64
3.09(1)	Pembongkaran Pas. Batu, bata, Beton	M ³	240.00	25,000.00	6,000,000.00
3.09(3)	Pembongkaran Jembatan Lama	Ls	1.00	8,500,000.00	8,500,000.00
<u>Divisi 6. Lapis Pondasi Agregat dan Binder Base</u>					
6.01(1)	Lapis Pondasi Agregat Kelas A	M ³	240.00	83,984.72	20,156,332.80
6.01(2)	Lapis Pondasi Agregat Kelas B	M ³	240.00	74,842.08	17,962,099.20
6.02(2)	Lapis Perekat	Liter	1,060.00	2,250.00	2,385,000.00
<u>Divisi 7. Lapisan Penutup dan Perkerasan</u>					
7.01(1)	Lapis Resap Pengikat	Liter	1,200.00	2,250.00	2,700,000.00
7.03(4)	Aspal Beton (Laston/AC)	M ²	3,024.00	26,573.31	80,357,689.44
7.03(5)	Aspal Treated Base (ATB)	M ³	60.00	654,731.03	39,283,861.80
<u>Divisi 8. Struktur</u>					
8.01(1)	Beton k -350 pada Elevasi	M ³	94.00	484,081.03	45,503,616.82
8.01(2)	Beton k -225 pada Elevasi	M ³	181.00	439,840.14	79,611,065.34
8.01(3)	Beton K -225 pada Pondasi	M ³	17.00	439,840.14	7,477,282.38
8.01(5)	Beton K-175 pada Elevasi	M ³	16.00	275,000.00	4,400,000.00
8.01(7)	Beton Siklop K-175 pada Pondasi	M ³	50.00	250,000.00	12,500,000.00

8.01(8) Beton Kelas K-125

Mata Pembayar an	Uraian	Satuan	Perkiraan Kuantitas	Harga Satuan	Total Harga
				(Rp)	(Rp)
8.01(8)	Beton Kelas K-125	M ³	38.00	250,000.00	9,500,000.00
8.02(2)	Pembesian dengan Tulangan Ulir	Kg	48,942.00	5,704.97	279,212,641.74
8.03(1)	Fab. & Pemas. Bj. Bang Tg LI 28 Kg/mm ²	Kg	1,832.80	10,500.00	19,244,400.00
8.03(2)	Perletakan Elastometer	Dm ³	76.20	106,000.00	8,077,200.00
8.03(2)a	Rubber Bearing Strip	Dm ³	7.60	85,000.00	646,000.00
8.03(4)	Corong Air Hujan	Kg	118.64	10,500.00	1,245,720.00
8.03(5)	Besi Siku 60 x 60 x 6	Kg	470.88	9,500.00	4,473,360.00
8.04(1)	Caisson/Silinder D 300 cm	M ¹	16.00	1,775,763.79	28,412,220.64
8.04(2)	Menurunkan Caisson/Silinder D 300 cm	M ¹	16.00	748,000.00	11,968,000.00
8.05(2)	Gelagar Beton Pratekan Pre-Cast Standar BM (Kec. Tiang Pancang) termasuk Pemasangan Bentang 31 M ¹	Buah	5.00	83,013,088.05	415,065,440.25
<u>Divisi 9. Pekerjaan Harian</u>					
9.02(1)	Pasangan Batu Kali	M ³	495.50	170,291.78	84,379,576.99
9.04(2)	Pasangan Batu pada Perkerasan Saluran Air	M ³	33.00	170,291.78	5,619,628.74
9.07	Marka Jalan	M ²	29.00	35,000.00	1,015,000.00
9.08(5)	Patok Penuntun	Buah	120.00	75,000.00	9,000,000.00
9.08(6)	Rambu Jalan Tunggal	Buah	2.00	150,000.00	300,000.00
9.09(1)	Expansion Joint Type A	M ¹	14.00	630,000.00	8,820,000.00
Jumlah Tanpa PPn					1,284,018,554.30
PPn					128,401,855.43
JUMLAH TOTAL (Termasuk PPn)					1,412,420,409.73
JUMLAH TOTAL (Dibulatkan)					1,412,420,409.00

Perhitungan *Cash Flow*
dengan sistem pembayaran mingguan

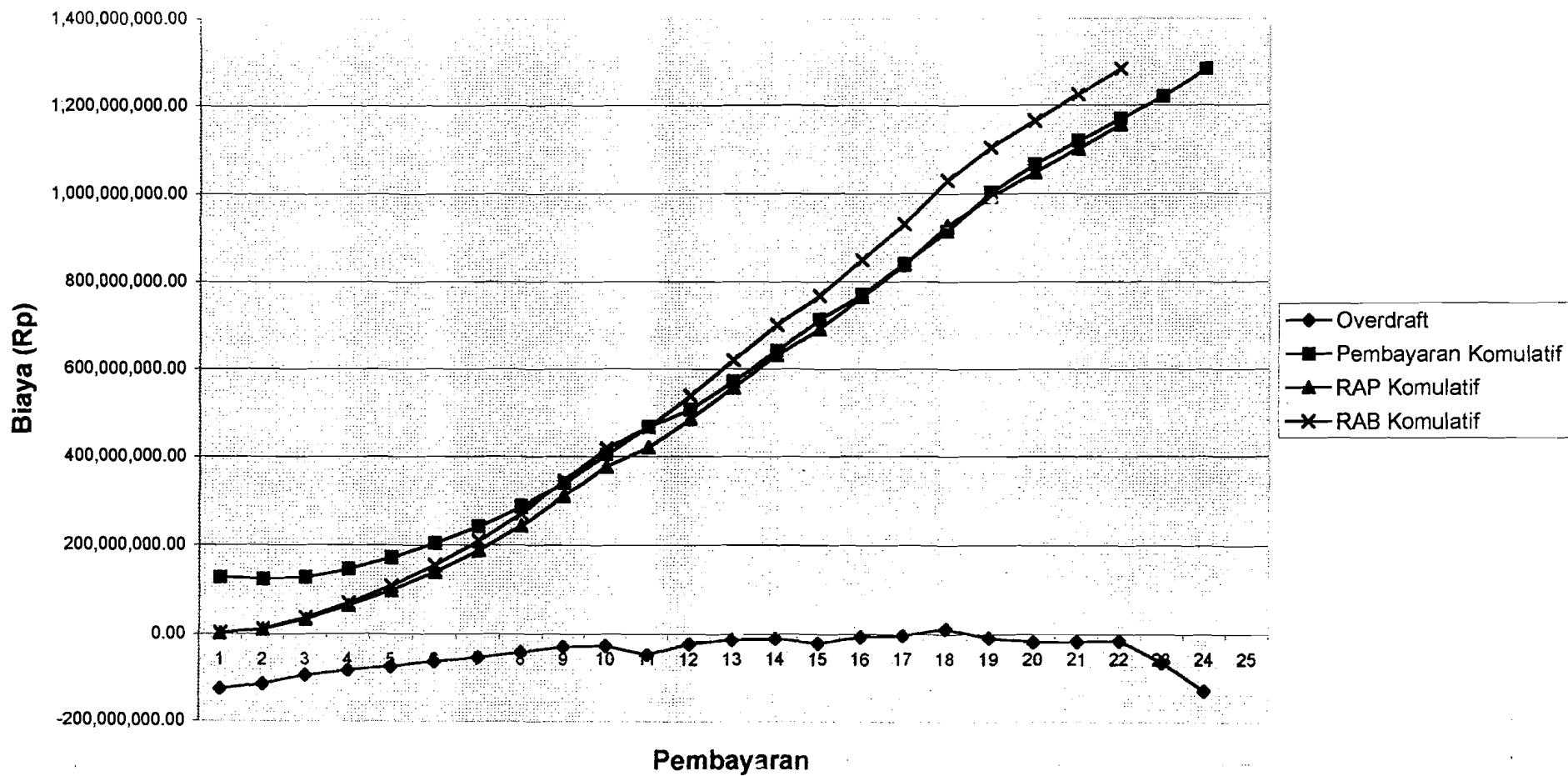
LAMPIRAN VI



Gambar 6.1. Grafik berdasarkan EST Tanpa Uang Muka Pembayaran Mingguan

Tabel 6.2 Cash Flow berdasarkan EST Uang Muka 10 % Pembayaran Mingguan

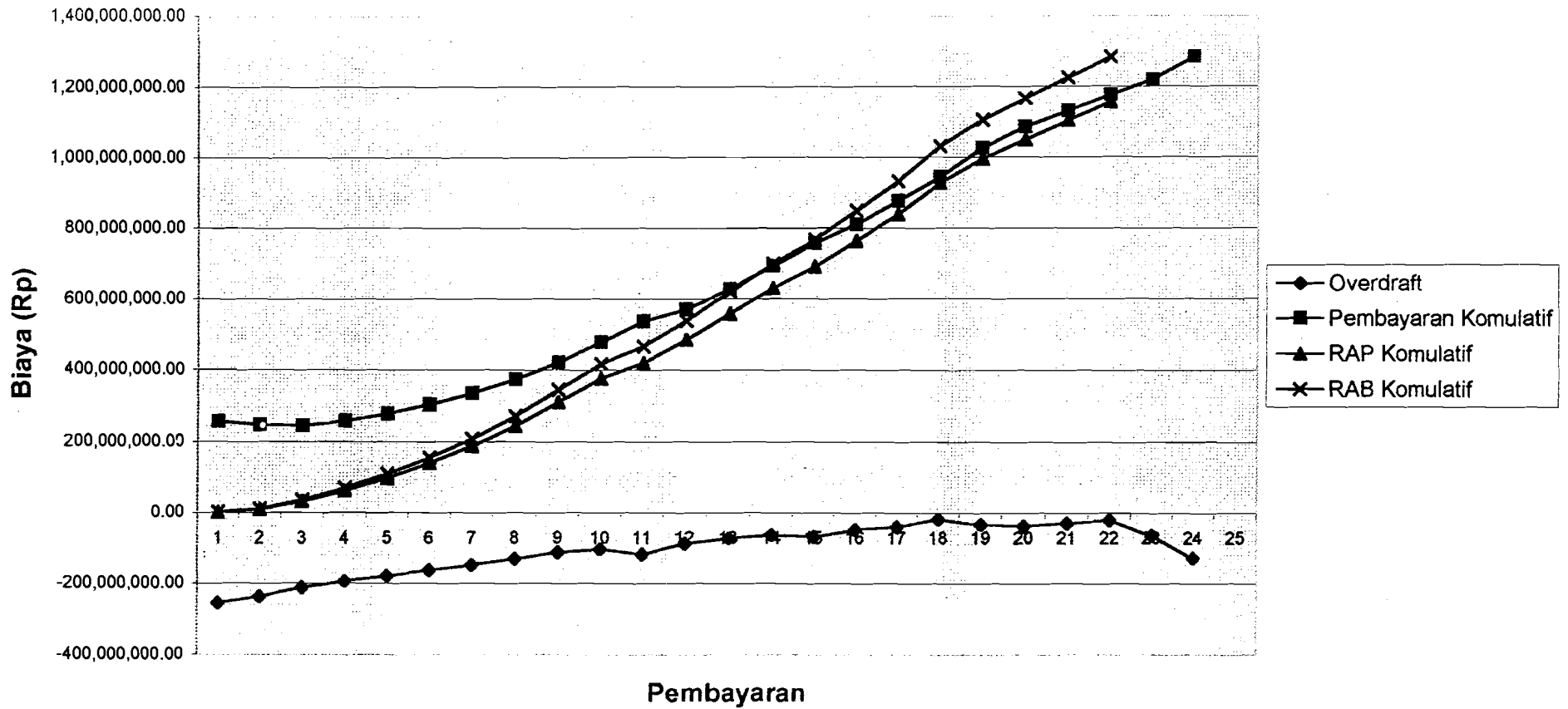
Pembayaran	RAB	Biaya Langsung	Biaya Tak Langsung	RAP	Profit	Tagihan	Penahanan	Pembayaran	RAP Kumulatif	Tagihan Kumulatif	Pembayaran Kumulatif	Overdraft	Bunga Overdraft	Overdraft + Bunga
1	2,482,318.00	2,109,970.30	124,115.90	2,234,086.20	248,231.80	2,482,318.00	124,115.90	128,401,855.70	2,234,086.20	2,482,318.00	128,401,855.70	-126,167,769.50	0.00	-126,167,769.50
2	9,360,534.00	7,956,453.90	468,026.70	8,424,480.60	936,053.40	9,360,534.00	468,026.70	-3,478,245.89	10,658,566.80	11,842,852.00	124,923,609.81	-114,265,043.01	0.00	-114,265,043.01
3	25,807,589.00	21,936,450.65	1,280,379.45	23,226,830.10	2,580,758.90	25,807,589.00	1,290,379.45	3,056,059.31	33,885,396.90	37,650,441.00	127,979,669.12	-94,094,272.22	0.00	-94,094,272.22
4	33,407,260.00	28,396,171.00	1,870,363.00	30,066,534.00	3,340,726.00	33,407,260.00	1,870,363.00	18,680,761.56	63,951,930.90	71,057,701.00	146,660,430.68	-82,708,499.78	0.00	-82,708,499.78
5	38,742,684.00	32,931,281.40	1,937,134.20	34,868,415.60	3,874,268.40	38,742,684.00	1,937,134.20	25,900,449.01	98,820,346.50	109,800,385.00	172,560,879.69	-73,740,533.19	0.00	-73,740,533.19
6	46,163,978.00	39,239,381.30	2,308,198.90	41,547,580.20	4,616,397.80	46,163,978.00	2,308,198.90	30,969,101.81	140,367,926.70	155,964,363.00	203,529,981.50	-63,162,054.80	0.00	-63,162,054.80
7	52,684,978.00	44,782,231.30	2,634,248.90	47,416,480.20	5,268,497.80	52,684,978.00	2,634,248.90	38,019,331.11	187,784,406.90	208,649,341.00	241,549,312.61	-53,764,905.71	0.00	-53,764,905.71
8	62,610,552.00	53,218,969.20	3,130,527.60	56,349,496.80	6,261,055.20	62,610,552.00	3,130,527.60	44,214,281.11	244,133,903.70	271,259,893.00	285,763,593.72	-41,629,690.02	0.00	-41,629,690.02
9	73,329,063.00	62,328,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	53,643,576.41	310,130,060.40	344,588,956.00	339,407,170.13	-29,277,109.73	0.00	-29,277,109.73
10	73,261,095.00	62,271,930.75	3,663,054.75	65,934,985.50	7,326,109.50	73,261,095.00	3,663,054.75	63,826,161.86	376,065,045.90	417,850,051.00	403,233,331.99	-27,168,286.09	0.00	-27,168,286.09
11	48,814,167.00	41,322,041.95	2,430,708.35	43,752,750.30	4,881,416.70	48,814,167.00	2,430,708.35	63,761,592.28	419,817,796.20	466,464,218.00	466,994,924.25	-47,177,128.05	0.00	-47,177,128.05
12	72,921,251.00	61,983,063.35	3,646,062.55	65,629,125.90	7,292,125.10	72,921,251.00	3,646,062.55	40,347,010.66	485,446,922.10	539,385,411.00	507,341,934.91	-21,895,012.81	0.00	-21,895,012.81
13	80,584,323.00	68,496,674.55	4,029,216.15	72,525,890.70	8,058,432.30	80,584,323.00	4,029,216.15	63,438,740.46	557,972,812.80	619,969,792.00	570,780,675.37	-12,807,862.57	0.00	-12,807,862.57
14	81,154,158.00	68,981,034.30	4,057,707.90	73,038,742.20	8,115,415.80	81,154,158.00	4,057,707.90	70,718,658.86	631,011,555.00	701,123,950.00	641,499,334.23	-10,487,779.23	0.00	-10,487,779.23
15	67,468,002.00	57,347,801.70	3,373,400.10	60,721,201.80	6,746,800.20	67,468,002.00	3,373,400.10	71,260,002.11	691,732,756.80	768,591,952.00	712,759,336.34	-21,026,579.54	0.00	-21,026,579.54
16	81,555,819.00	69,322,446.15	4,077,790.95	73,400,237.10	8,155,581.90	81,555,819.00	4,077,790.95	58,258,153.91	765,132,993.90	850,147,771.00	771,017,490.25	-5,884,496.35	0.00	-5,884,496.35
17	82,580,361.00	70,193,306.85	4,129,018.05	74,322,324.90	8,258,036.10	82,580,361.00	4,129,018.05	71,641,580.06	839,455,318.80	932,728,132.00	842,659,070.31	-3,203,751.51	0.00	-3,203,751.51
18	98,315,364.00	83,568,059.40	4,915,788.20	88,483,827.60	9,831,536.40	98,315,364.00	4,915,788.20	72,614,894.96	927,939,146.40	1,031,043,496.00	915,273,965.27	12,665,181.13	31,662.95	12,696,844.08
19	73,676,328.00	62,624,878.80	3,683,816.40	66,308,695.20	7,367,632.80	73,676,328.00	3,683,816.40	87,563,147.81	994,247,841.60	1,104,719,824.00	1,002,837,113.08	-8,557,608.53	0.00	-8,557,608.53
20	60,744,958.00	51,633,214.30	3,037,247.90	54,670,462.20	6,074,495.80	60,744,958.00	3,037,247.90	64,156,063.61	1,048,918,303.80	1,165,464,782.00	1,066,993,176.69	-18,043,209.94	0.00	-18,043,209.94
21	59,576,553.00	50,640,070.05	2,978,827.65	53,618,897.70	5,957,655.30	59,576,553.00	2,978,827.65	51,871,262.11	1,102,537,201.50	1,225,041,335.00	1,118,864,438.80	-16,295,574.35	0.00	-16,295,574.35
22	58,977,222.00	50,130,638.70	2,948,881.10	53,079,499.80	5,897,722.20	58,977,222.00	2,948,881.10	50,761,277.36	1,155,616,701.30	1,284,018,557.00	1,169,625,716.16	-13,977,351.91	0.00	-13,977,351.91
								50,191,912.91			1,219,817,629.07	-64,169,264.82	0.00	-64,169,264.82
								64,200,927.85			1,284,018,557.00	-128,370,192.67	0.00	-128,370,192.67
Jumlah (Rp)	1,284,018,557.00	1,091,415,773.45	64,200,927.85	1,155,616,701.30	128,401,855.70	1,284,018,557.00	64,200,927.85	1,284,018,557.00						



Gambar 6.2. Grafik berdasarkan EST Uang Muka 10 % Pembayaran Mingguan

Tabel 6.3 Cash Flow berdasarkan EST Uang Muka 20 % Pembayaran Mingguan

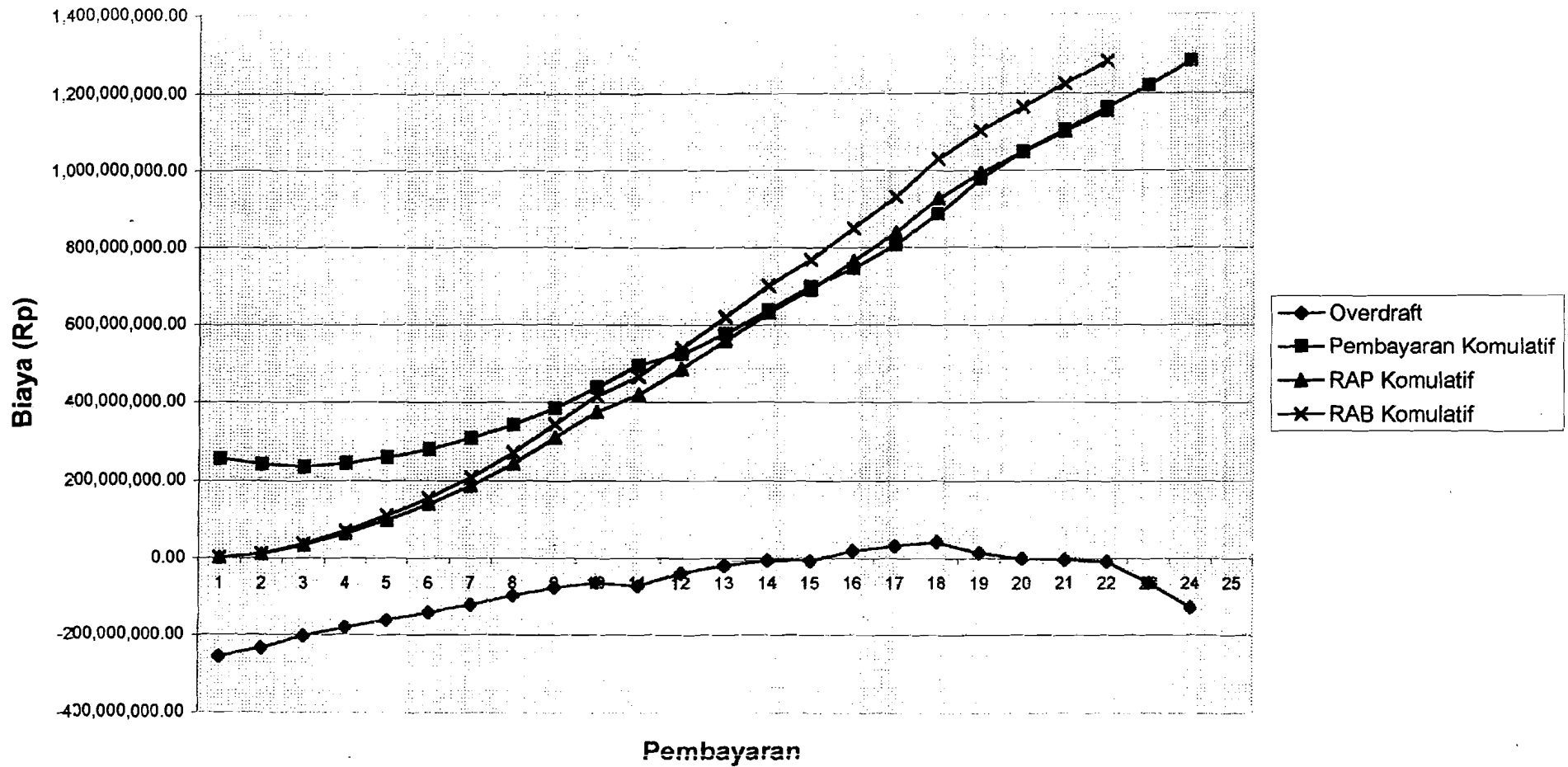
Pembayaran	RAB	Biaya Langsung	Biaya Tak Langsung	RAP	Profit	Tagihan	Penahanan	Pembayaran	RAP Kumulatif	Tagihan Kumulatif	Pembayaran Kumulatif	Overdraft	Bunga Overdraft	Overdraft + Bunga
1	2,482,318.00	2,109,970.30	124,115.90	2,234,086.20	248,231.80	2,482,318.00	124,115.90	256,803,711.40	2,234,086.20	2,482,318.00	256,803,711.40	-254,569,625.20	0.00	-254,569,625.20
2	9,360,534.00	7,956,453.90	468,026.70	8,424,480.60	936,053.40	9,360,534.00	468,026.70	-9,314,693.87	10,658,566.80	11,842,852.00	247,489,017.53	-236,830,450.73	0.00	-236,830,450.73
3	25,807,589.00	21,936,450.65	1,290,378.45	23,226,830.10	2,580,758.90	25,807,589.00	1,290,379.45	-2,780,388.67	33,885,396.90	37,650,441.00	244,708,628.85	-210,823,231.95	0.00	-210,823,231.95
4	33,407,260.00	28,396,171.00	1,670,363.00	30,066,534.00	3,340,728.00	33,407,260.00	1,670,363.00	12,844,313.58	63,951,930.90	71,057,701.00	257,552,942.43	-193,801,011.53	0.00	-193,801,011.53
5	38,742,684.00	32,931,281.40	1,937,134.20	34,868,415.60	3,874,268.40	38,742,684.00	1,937,134.20	20,064,001.03	98,820,346.50	109,800,385.00	277,616,943.46	-178,796,596.96	0.00	-178,796,596.96
6	46,163,978.00	39,239,381.30	2,308,198.90	41,547,580.20	4,616,397.80	46,163,978.00	2,308,198.90	25,132,653.83	140,367,926.70	155,964,363.00	302,749,597.29	-162,381,670.59	0.00	-162,381,670.59
7	52,684,978.00	44,782,231.30	2,634,248.90	47,416,480.20	5,268,497.80	52,684,978.00	2,634,248.90	32,182,883.13	187,784,406.90	208,649,341.00	334,932,480.41	-147,148,073.51	0.00	-147,148,073.51
8	62,610,552.00	53,218,969.20	3,130,527.60	56,349,496.80	6,261,055.20	62,610,552.00	3,130,527.60	38,377,833.13	244,133,903.70	271,259,893.00	373,310,313.54	-129,176,409.84	0.00	-129,176,409.84
9	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	47,807,128.43	310,130,060.40	344,588,956.00	421,117,441.97	-110,987,381.57	0.00	-110,987,381.57
10	73,261,095.00	62,271,930.75	3,663,054.75	65,934,985.50	7,326,109.50	73,261,095.00	3,663,054.75	57,989,713.88	376,065,045.90	417,850,051.00	479,107,155.85	-103,042,109.95	0.00	-103,042,109.95
11	48,614,167.00	41,322,041.95	2,430,708.35	43,752,750.30	4,861,418.70	48,614,167.00	2,430,708.35	57,925,144.28	419,617,796.20	466,464,218.00	537,032,300.12	-117,214,503.92	0.00	-117,214,503.92
12	72,921,251.00	61,983,063.35	3,646,062.55	65,629,125.90	7,292,125.10	72,921,251.00	3,646,062.55	34,510,562.68	485,448,922.10	539,385,469.00	571,542,862.80	-86,095,940.70	0.00	-86,095,940.70
13	80,584,323.00	68,496,674.55	4,029,216.15	72,525,890.70	8,058,432.30	80,584,323.00	4,029,216.15	57,602,292.48	557,972,812.80	619,959,792.00	629,145,155.28	-71,172,342.48	0.00	-71,172,342.48
14	81,154,158.00	68,981,034.30	4,057,707.90	73,038,742.20	8,115,415.80	81,154,158.00	4,057,707.90	64,882,210.88	631,011,555.00	701,123,950.00	694,027,366.15	-63,015,811.15	0.00	-63,015,811.15
15	67,468,002.00	57,347,801.70	3,373,400.10	60,721,201.80	6,746,800.20	67,468,002.00	3,373,400.10	65,423,554.13	691,732,756.80	768,591,952.00	759,450,920.28	-67,718,163.48	0.00	-67,718,163.48
16	81,555,819.00	69,322,446.15	4,077,790.95	73,400,237.10	8,155,581.90	81,555,819.00	4,077,790.95	52,421,705.93	765,132,993.90	850,147,771.00	811,872,626.21	-46,739,632.31	0.00	-46,739,632.31
17	82,580,361.00	70,193,306.85	4,129,018.05	74,322,324.90	8,258,038.10	82,580,361.00	4,129,018.05	65,805,132.08	839,455,318.80	932,728,132.00	877,677,758.29	-38,222,439.49	0.00	-38,222,439.49
18	98,315,364.00	83,568,059.40	4,915,768.20	88,483,827.60	9,831,536.40	98,315,364.00	4,915,768.20	66,778,446.98	927,939,146.40	1,031,043,496.00	944,456,205.26	-16,517,058.86	0.00	-16,517,058.86
19	73,676,328.00	62,624,878.80	3,683,816.40	66,308,695.20	7,367,632.80	73,676,328.00	3,683,816.40	81,726,699.83	994,247,841.60	1,104,719,824.00	1,026,182,905.09	-31,935,063.49	0.00	-31,935,063.49
20	60,744,958.00	51,633,214.30	3,037,247.90	54,670,462.20	6,074,495.80	60,744,958.00	3,037,247.90	58,319,615.63	1,048,518,303.80	1,165,464,782.00	1,084,502,520.72	-35,584,216.92	0.00	-35,584,216.92
21	59,576,553.00	50,640,070.05	2,978,827.65	53,618,897.70	5,957,653.30	59,576,553.00	2,978,827.65	46,034,814.13	1,102,537,201.50	1,225,041,335.00	1,130,537,334.85	-28,000,133.35	0.00	-28,000,133.35
22	58,977,222.00	50,130,638.70	2,948,861.10	53,079,499.80	5,897,722.20	58,977,222.00	2,948,861.10	44,924,829.38	1,155,616,701.30	1,284,018,557.00	1,175,462,164.22	-19,845,462.92	0.00	-19,845,462.92
								44,355,464.93			1,219,817,629.15	-64,200,927.85	0.00	-64,200,927.85
								64,200,927.85			1,284,018,557.00	-128,401,855.70	0.00	-128,401,855.70
Jumlah (Rp)	1,284,018,557.00	1,091,415,773.45	64,200,927.85	1,155,616,701.30	128,401,855.70	1,284,018,557.00	64,200,927.85	1,284,018,557.00						



Gambar 6.3. Grafik berdasarkan EST Uang Muka 20 % Pembayaran Mingguan

Tabel 6.4 Cash Flow berdasarkan EST Uang Muka 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan Pembayaran Mingguan

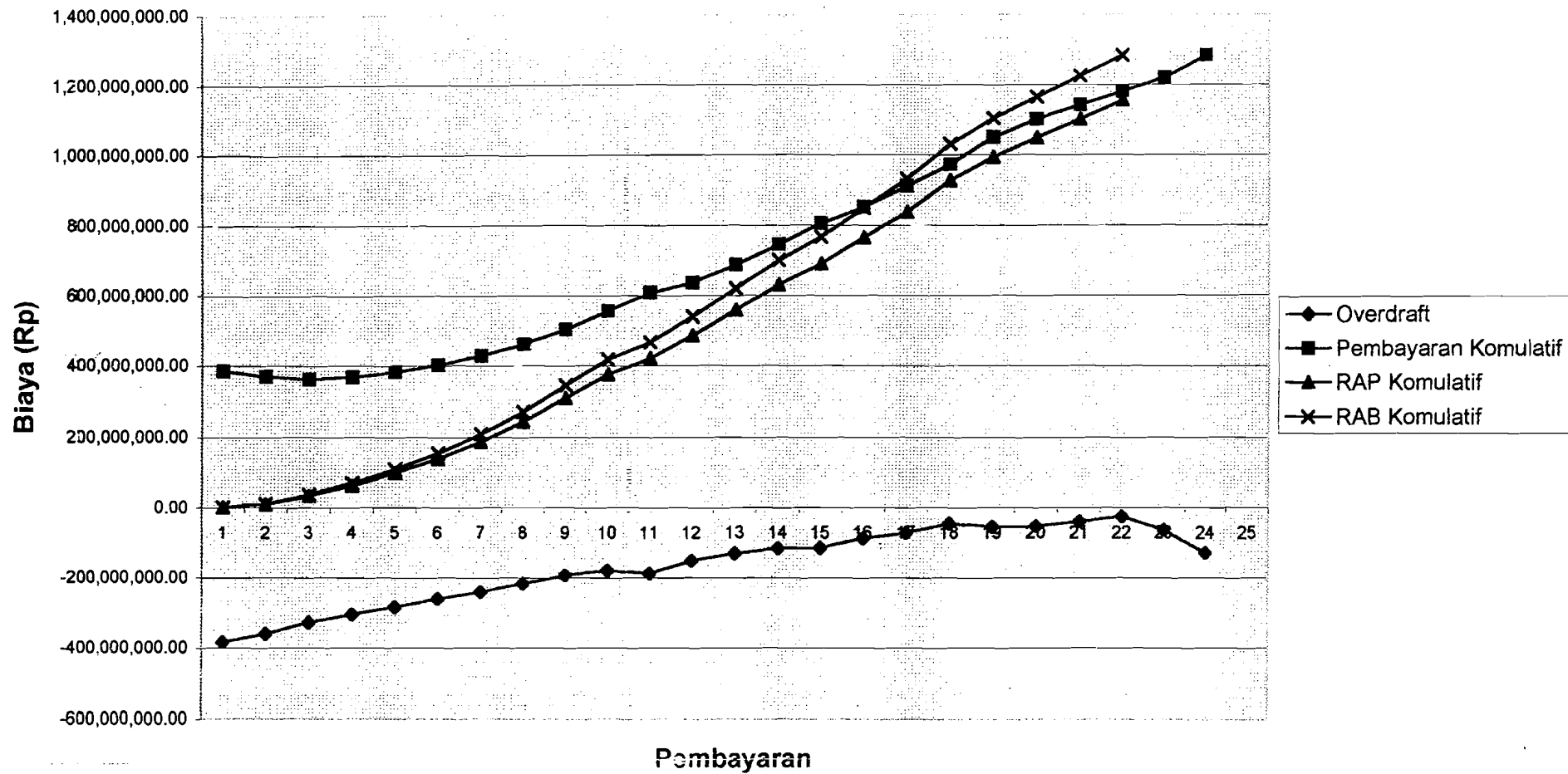
Pembayaran	RAB	Biaya Langsung	Biaya Tak Langsung	RAP	Profit	Tagihan	Penahanan	Pembayaran	RAP Kumulatif	Tagihan Kumulatif	Pembayaran Kumulatif	Overdraft	Bunga Overdraft	Overdraft + Bunga
1	2,482,318.00	2,109,970.30	124,115.90	2,234,086.20	248,231.80	2,482,318.00	124,115.90	256,803,711.40	2,234,086.20	2,482,318.00	256,803,711.40	-254,569,625.20	0.00	-254,569,625.20
2	9,360,534.00	7,956,453.90	468,026.70	8,424,480.60	936,053.40	9,360,534.00	468,026.70	-13,692,029.86	10,658,566.80	11,842,852.00	243,111,681.54	-232,453,114.74	0.00	-232,453,114.74
3	25,807,589.00	21,936,450.65	1,290,379.45	23,226,830.10	2,580,758.90	25,807,589.00	1,290,379.45	-7,157,724.66	33,885,396.90	37,650,441.00	235,953,956.88	-202,068,559.98	0.00	-202,068,559.98
4	33,407,260.00	28,396,171.00	1,670,363.00	30,066,534.00	3,340,726.00	33,407,260.00	1,670,363.00	8,466,977.59	63,951,930.90	71,057,701.00	244,420,934.47	-180,469,003.57	0.00	-180,469,003.57
5	38,742,684.00	32,931,281.40	1,937,134.20	34,868,415.60	3,874,268.40	38,742,684.00	1,937,134.20	15,688,665.04	98,820,346.50	109,800,385.00	260,107,599.51	-161,287,253.01	0.00	-161,287,253.01
6	46,163,978.00	39,239,381.30	2,308,188.90	41,547,580.20	4,616,397.80	46,163,978.00	2,308,188.90	20,755,317.84	140,367,926.70	155,964,363.00	280,862,917.35	-140,494,990.65	0.00	-140,494,990.65
7	52,684,978.00	44,782,231.30	2,634,248.90	47,416,480.20	5,268,497.80	52,684,978.00	2,634,248.90	27,805,547.14	187,784,406.90	208,649,341.00	308,668,464.49	-120,884,057.59	0.00	-120,884,057.59
8	62,610,552.00	53,218,969.20	3,130,527.60	56,349,496.80	6,261,055.20	62,610,552.00	3,130,527.60	34,000,497.14	244,133,903.70	271,259,893.00	342,668,961.63	-98,535,057.93	0.00	-98,535,057.93
9	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	43,429,792.44	310,130,060.40	344,588,956.00	386,098,754.07	-75,968,693.67	0.00	-75,968,693.67
10	73,261,095.00	62,271,830.75	3,663,054.75	65,934,985.50	7,326,109.50	73,261,095.00	3,663,054.75	53,612,377.89	376,065,045.90	417,850,051.00	439,711,131.96	-63,646,086.06	0.00	-63,646,086.06
11	48,614,167.00	41,322,041.95	2,430,708.35	43,752,750.30	4,861,416.70	48,614,167.00	2,430,708.35	53,547,808.28	419,817,796.20	466,464,218.00	493,258,940.25	-73,441,144.05	0.00	-73,441,144.05
12	72,921,251.00	61,983,063.35	3,646,062.55	65,629,125.90	7,292,125.10	72,921,251.00	3,646,062.55	30,133,228.60	485,446,922.10	539,385,469.00	523,392,166.94	-37,945,244.84	0.00	-37,945,244.84
13	80,584,323.00	68,496,674.55	4,029,216.15	72,525,890.70	8,058,432.30	80,584,323.00	4,029,216.15	53,224,956.49	557,972,812.80	619,969,792.00	576,617,123.43	-18,644,310.63	0.00	-18,644,310.63
14	81,154,158.00	68,981,034.30	4,057,707.90	73,038,742.20	8,115,415.80	81,154,158.00	4,057,707.90	60,504,874.89	631,011,555.00	701,123,950.00	637,121,998.32	-6,110,443.32	0.00	-6,110,443.32
15	67,468,002.00	57,347,801.70	3,373,400.10	60,721,201.80	6,746,800.20	67,468,002.00	3,373,400.10	61,046,218.14	691,732,756.80	768,591,952.00	698,168,216.45	-6,435,459.66	0.00	-6,435,459.66
16	81,555,819.00	69,322,448.15	4,077,790.95	73,400,237.10	8,155,581.90	81,555,819.00	4,077,790.95	48,044,369.94	765,132,993.90	850,147,771.00	746,212,586.40	18,920,407.50	47,301.02	18,967,708.52
17	82,580,361.00	70,193,306.85	4,129,018.05	74,322,324.90	8,258,036.10	82,580,361.00	4,129,018.05	61,427,796.09	839,455,318.80	932,728,132.00	807,640,382.49	31,862,237.33	79,655.59	31,941,892.92
18	98,315,364.00	83,568,059.40	4,915,768.20	88,483,827.60	9,831,536.40	98,315,364.00	4,915,768.20	78,451,342.95	927,939,146.40	1,031,043,496.00	886,091,725.44	41,974,377.57	104,935.94	42,079,313.52
19	73,676,328.00	62,624,878.80	3,683,816.40	66,308,895.20	7,367,632.80	73,676,328.00	3,683,816.40	93,399,595.80	994,247,841.60	1,104,719,824.00	979,491,321.24	14,988,412.92	37,471.03	15,025,883.95
20	60,744,958.00	51,633,214.30	3,037,247.90	54,670,462.20	6,074,495.80	60,744,958.00	3,037,247.90	69,992,511.60	1,048,918,303.80	1,165,464,782.00	1,049,483,832.84	-296,165.45	0.00	-296,165.45
21	59,576,553.00	50,640,070.05	2,978,827.65	53,618,897.70	5,957,655.30	59,576,553.00	2,978,827.65	57,707,710.10	1,102,537,201.50	1,225,041,335.00	1,107,191,542.94	-4,384,977.85	0.00	-4,384,977.85
22	58,977,222.00	50,130,638.70	2,948,861.10	53,079,499.80	5,897,722.20	58,977,222.00	2,948,861.10	56,597,725.35	1,155,616,701.30	1,284,018,557.00	1,163,789,268.29	-7,903,203.40	0.00	-7,903,203.40
								56,028,360.90			1,219,817,629.25	-63,931,564.30	0.00	-63,931,564.30
Jumlah (Rp)	1,284,018,557.00	1,091,415,773.45	64,200,927.85	1,155,616,701.30	128,401,855.70	1,284,018,557.00	64,200,927.85	1,284,018,557.00			1,284,018,557.00	-128,132,492.15	0.00	-128,132,492.15



Gambar 6.4. Grafik berdasarkan EST Uang Muka 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan Pembayaran Mingguan

Tabel 6.5 Cash Flow berdasarkan EST Uang Muka 30 % Pembayaran Mingguan

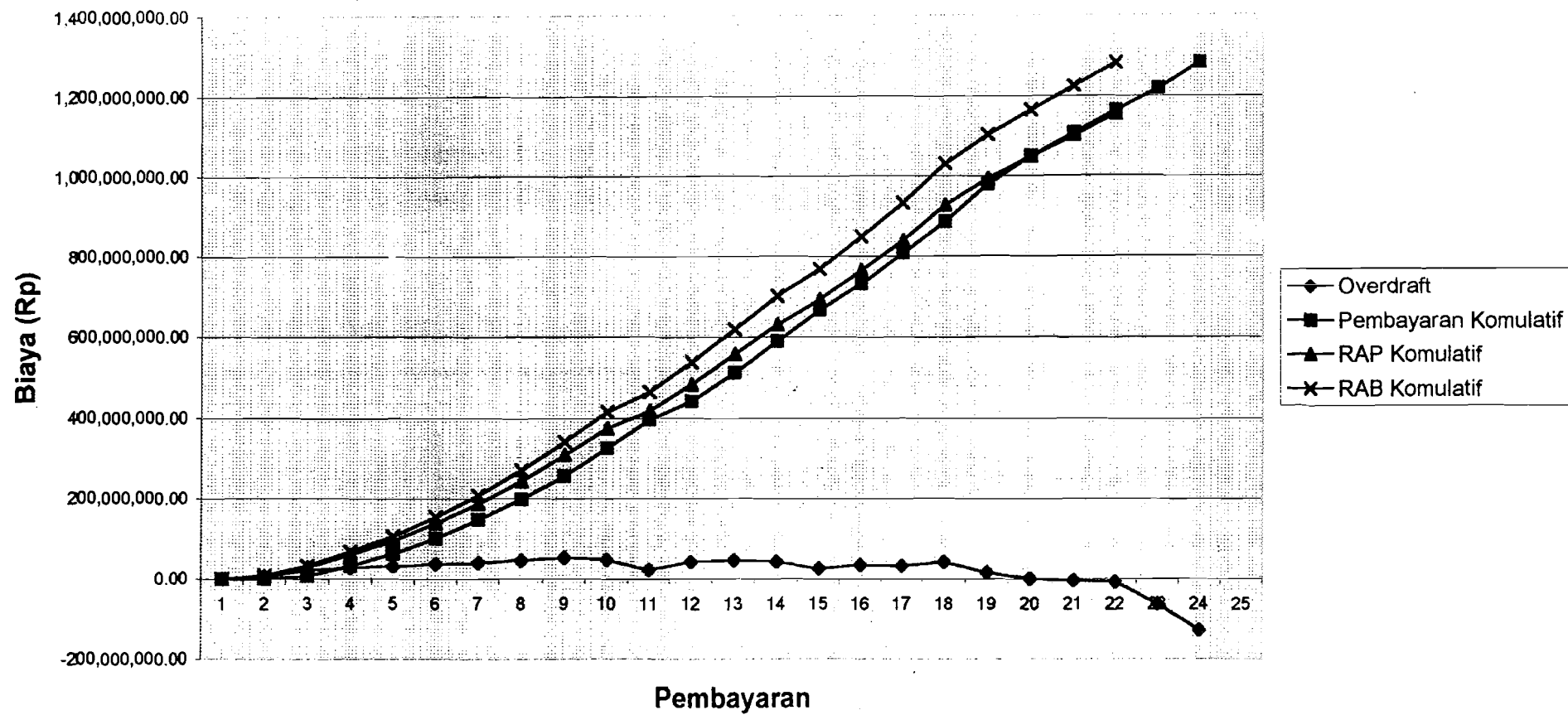
Pembayaran	RAB	Biaya Langsung	Biaya Tak Langsung	RAP	Profit	Tagihan	Penahanan	Pembayaran	RAP Kumulatif	Tagihan Kumulatif	Pembayaran Kumulatif	Overdraft	Bunga Overdraft	Overdraft + Bunga
1	2,482,318.00	2,109,970.30	124,115.90	2,234,086.20	248,231.80	2,482,318.00	124,115.90	385,205,567.10	2,234,086.20	2,482,318.00	385,205,567.10	-382,971,480.90	0.00	-382,971,480.90
2	9,360,534.00	7,956,453.90	468,026.70	8,424,480.60	936,053.40	9,360,534.00	468,026.70	-15,151,141.86	10,658,566.80	11,842,852.00	370,054,425.24	-359,395,858.44	0.00	-359,395,858.44
3	25,807,589.00	21,936,450.65	1,290,379.45	23,226,830.10	2,580,758.90	25,807,589.00	1,290,379.45	-8,616,836.66	33,885,396.90	37,650,441.00	361,437,588.58	-327,552,191.68	0.00	-327,552,191.68
4	33,407,260.00	28,396,171.00	1,670,363.00	30,066,534.00	3,340,726.00	33,407,260.00	1,670,363.00	7,007,865.59	63,951,930.90	71,057,701.00	368,445,454.17	-304,493,523.27	0.00	-304,493,523.27
5	38,742,684.00	32,931,281.40	1,937,134.20	34,868,415.60	3,874,268.40	38,742,684.00	1,937,134.20	14,227,553.04	98,820,346.50	109,800,385.00	382,673,007.21	-283,852,660.71	0.00	-283,852,660.71
6	46,163,978.00	39,239,381.30	2,308,198.90	41,547,580.20	4,616,397.80	46,163,978.00	2,308,198.90	19,296,205.84	140,367,926.70	155,964,363.00	401,969,213.05	-261,601,286.35	0.00	-261,601,286.35
7	52,684,978.00	44,782,231.30	2,634,248.90	47,416,480.20	5,268,497.80	52,684,978.00	2,634,248.90	26,346,435.14	187,784,406.90	208,649,341.00	428,315,648.19	-240,531,241.29	0.00	-240,531,241.29
8	62,610,552.00	53,218,969.20	3,130,527.60	56,349,496.80	6,261,055.20	62,610,552.00	3,130,527.60	32,541,385.14	244,133,903.70	271,259,893.00	460,857,033.33	-216,723,129.63	0.00	-216,723,129.63
9	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	41,970,680.44	310,130,060.40	344,588,956.00	502,827,713.77	-192,697,653.37	0.00	-192,697,653.37
10	73,261,095.00	62,271,930.75	3,663,054.75	65,934,985.50	7,326,109.50	73,261,095.00	3,663,054.75	52,153,265.89	376,065,045.90	417,850,051.00	554,980,979.66	-178,915,933.78	0.00	-178,915,933.78
11	48,614,167.00	41,322,041.95	2,430,708.35	43,752,750.30	4,861,416.70	48,614,167.00	2,430,708.35	52,088,696.29	419,817,796.20	466,464,218.00	607,069,675.95	-187,251,879.75	0.00	-187,251,879.75
12	72,921,251.00	61,983,063.35	3,646,062.55	65,629,125.90	7,292,125.10	72,921,251.00	3,646,062.55	28,674,114.69	485,446,922.10	539,385,469.00	635,743,790.64	-150,296,868.54	0.00	-150,296,868.54
13	80,584,323.00	68,496,674.55	4,029,216.15	72,525,890.70	8,058,432.30	80,584,323.00	4,029,216.15	51,765,844.49	557,972,812.80	619,969,792.00	687,509,635.13	-129,536,822.33	0.00	-129,536,822.33
14	81,154,158.00	68,981,034.30	4,057,707.90	73,038,742.20	8,115,415.80	81,154,158.00	4,057,707.90	59,045,762.89	631,011,555.00	701,123,950.00	746,555,398.02	-115,543,843.02	0.00	-115,543,843.02
15	67,468,002.00	57,347,801.70	3,373,400.10	60,721,201.80	6,746,800.20	67,468,002.00	3,373,400.10	59,587,106.14	691,732,756.80	768,591,952.00	806,142,504.16	-114,409,747.36	0.00	-114,409,747.36
16	81,555,819.00	69,322,446.15	4,077,790.95	73,400,237.10	8,155,581.90	81,555,819.00	4,077,790.95	46,585,257.94	765,132,993.90	850,147,771.00	852,727,762.10	-87,594,768.20	0.00	-87,594,768.20
17	82,580,361.00	70,193,306.85	4,129,018.05	74,322,324.90	8,258,036.10	82,580,361.00	4,129,018.05	59,968,684.09	839,455,318.80	932,728,132.00	912,696,446.19	-73,241,127.39	0.00	-73,241,127.39
18	98,315,364.00	83,568,059.40	4,915,768.20	88,483,827.60	9,831,536.40	98,315,364.00	4,915,768.20	60,941,998.99	927,939,146.40	1,031,043,496.00	973,638,445.18	-45,699,298.78	0.00	-45,699,298.78
19	73,676,328.00	62,624,878.80	3,683,816.40	66,308,695.20	7,367,632.80	73,676,328.00	3,683,816.40	75,890,251.84	994,247,841.60	1,104,719,824.00	1,049,528,697.02	-55,280,855.42	0.00	-55,280,855.42
20	60,744,958.00	51,633,214.30	3,037,247.90	54,670,462.20	6,074,495.80	60,744,958.00	3,037,247.90	52,483,167.64	1,046,918,303.80	1,165,464,782.00	1,102,011,864.66	-53,093,560.86	0.00	-53,093,560.86
21	59,576,553.00	50,640,070.05	2,978,827.65	53,618,897.70	5,957,655.30	59,576,553.00	2,978,827.65	40,198,366.14	1,102,537,201.50	1,225,041,335.00	1,142,210,230.80	-39,673,029.30	0.00	-39,673,029.30
22	58,977,222.00	50,130,638.70	2,948,861.10	53,079,499.80	5,897,722.20	58,977,222.00	2,948,861.10	39,088,381.39	1,155,616,701.30	1,284,018,557.00	1,181,298,612.19	-25,681,910.89	0.00	-25,681,910.89
								38,519,016.94			1,219,817,629.13	-64,200,927.83	0.00	-64,200,927.83
								64,200,927.85			1,284,018,557.00	-128,401,855.68	0.00	-128,401,855.68
Jumlah (Rp)	1,284,018,557.00	1,091,415,773.45	64,200,927.85	1,155,616,701.30	128,401,855.70	1,284,018,557.00	64,200,927.85	1,284,018,557.00						



Gambar 6.5. Grafik berdasarkan EST Uang Muka 30 % Pembayaran Mingguan

Tabel 6.5 Cash Flow berdasarkan LST Tanpa Uang Muka Pembayaran Mingguan

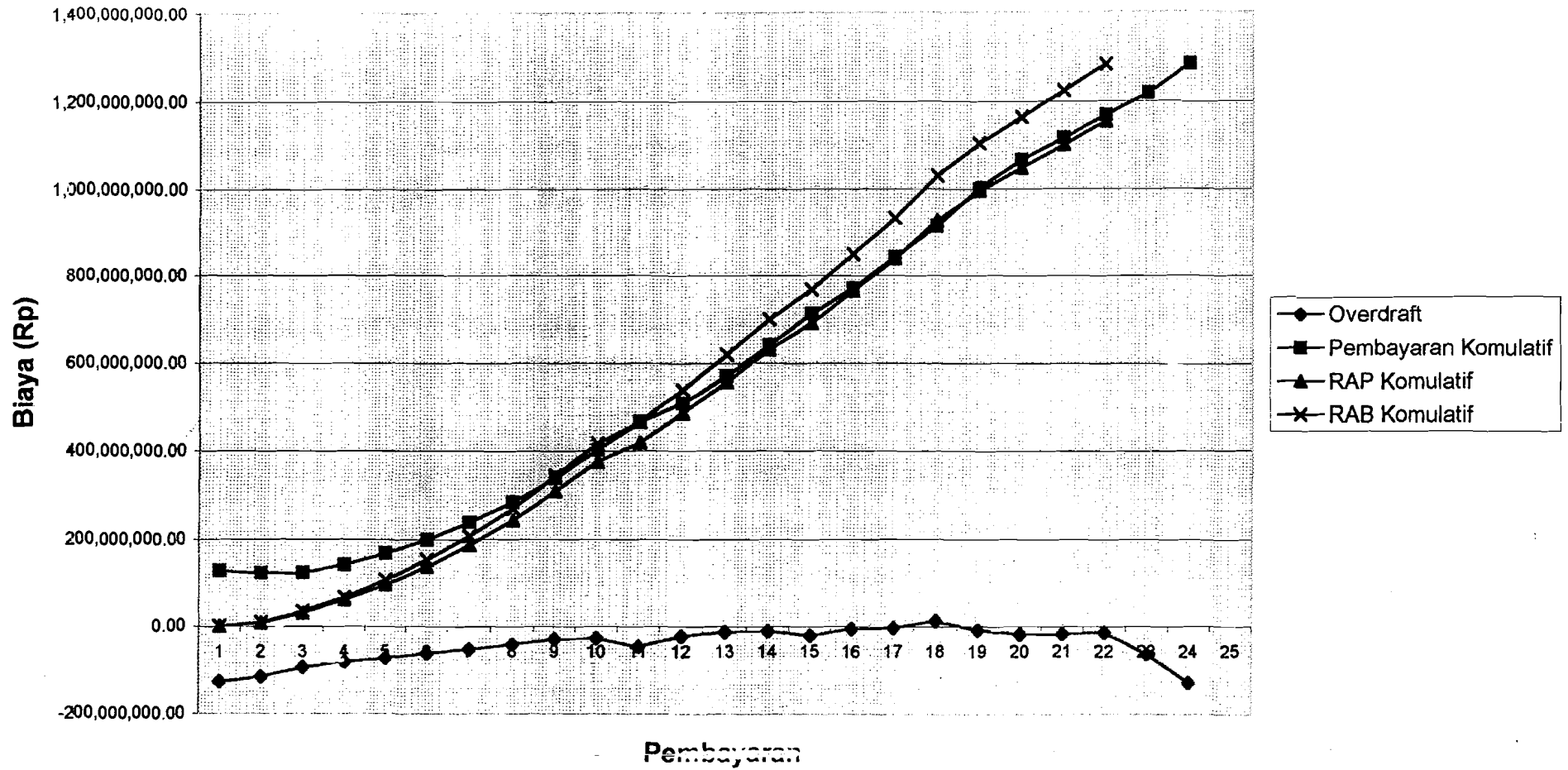
Pembayaran	RAB	Biaya Langsung	Biaya Tak Langsung	RAP	Profit	Tagihan	Penahanan	Pembayaran	RAP Kumulatif	Tagihan Kumulatif	Pembayaran Kumulatif	Overdraft	Bunga Overdraft	Overdraft + Bunga
1	1,065,651.00	905,803.35	53,282.55	959,085.90	106,565.10	1,065,651.00	53,282.55	0.00	959,085.90	1,065,651.00	0.00	959,085.90	2,397.71	961,483.61
2	7,652,200.00	6,504,370.00	382,610.00	6,886,980.00	765,220.00	7,652,200.00	382,610.00	1,012,368.45	7,846,065.90	8,717,851.00	1,012,368.45	6,836,095.16	17,090.24	6,853,185.40
3	25,307,589.00	21,511,450.65	1,265,379.45	22,776,830.10	2,530,758.90	25,307,589.00	1,265,379.45	7,269,590.00	30,622,896.00	34,025,440.00	8,281,958.45	22,360,425.50	55,901.06	22,416,326.57
4	33,407,260.00	28,396,171.00	1,670,363.00	30,066,534.00	3,340,726.00	33,407,260.00	1,670,363.00	24,042,209.55	60,689,430.00	67,432,700.00	32,324,168.00	28,440,651.02	71,101.63	28,511,752.64
5	39,451,017.00	33,533,364.45	1,972,550.85	35,505,915.30	3,945,101.70	39,451,017.00	1,972,550.85	31,736,897.00	96,195,345.30	106,883,717.00	64,061,065.00	32,280,770.94	80,701.93	32,361,472.87
6	47,944,707.00	40,753,000.95	2,397,235.35	43,150,236.30	4,794,470.70	47,944,707.00	2,397,235.35	37,478,466.15	139,345,581.60	154,828,424.00	101,539,531.15	38,033,243.02	95,083.11	38,128,326.13
7	53,481,071.00	45,458,910.35	2,674,053.55	48,132,963.90	5,348,107.10	53,481,071.00	2,674,053.55	45,547,471.65	187,478,545.50	208,309,495.00	147,087,002.80	40,713,818.38	101,784.55	40,815,602.92
8	62,610,552.00	53,218,969.20	3,130,527.60	56,349,496.80	6,261,055.20	62,610,552.00	3,130,527.60	50,807,017.45	243,828,042.30	270,920,047.00	197,894,020.25	46,358,082.27	115,895.21	46,473,977.48
9	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	59,480,024.40	309,824,199.00	344,249,110.00	257,374,044.65	52,990,109.78	132,475.27	53,122,585.05
10	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	69,662,609.85	375,820,355.70	417,578,173.00	327,036,654.50	49,456,131.90	123,840.33	49,579,772.23
11	48,886,042.00	41,553,135.70	2,444,302.10	43,997,437.80	4,888,604.20	48,886,042.00	2,444,302.10	69,662,609.85	419,817,793.50	466,464,215.00	396,899,264.35	23,914,600.18	59,786.50	23,974,386.69
12	72,921,251.00	61,983,063.35	3,646,062.55	65,629,125.90	7,292,125.10	72,921,251.00	3,646,062.55	46,441,739.90	485,446,919.40	539,385,466.00	443,141,004.25	43,161,772.69	107,904.43	43,269,677.12
13	80,584,323.00	68,496,674.55	4,029,216.15	72,525,890.70	8,058,432.30	80,584,323.00	4,029,216.15	69,275,188.45	557,972,810.10	619,969,789.00	512,416,192.70	46,520,379.37	116,300.95	46,636,680.32
14	81,154,158.00	68,981,034.30	4,057,707.90	73,038,742.20	8,115,415.80	81,154,158.00	4,057,707.90	76,555,106.85	531,011,552.30	701,123,947.00	588,971,299.55	43,120,315.67	107,800.79	43,228,116.45
15	67,468,002.00	57,347,801.70	3,373,400.10	60,721,201.80	6,746,800.20	67,468,002.00	3,373,400.10	77,096,450.10	691,732,754.10	768,591,949.00	666,067,749.65	26,852,868.15	67,132.17	26,920,000.32
16	81,555,819.00	69,322,446.15	4,077,790.95	73,400,237.10	8,155,581.90	81,555,819.00	4,077,790.95	64,094,601.90	765,132,991.20	850,147,768.00	730,162,351.55	36,225,635.52	90,564.09	36,316,199.61
17	82,580,361.00	70,193,306.85	4,129,018.05	74,322,324.90	8,258,036.10	82,580,361.00	4,129,018.05	77,478,028.05	839,455,316.10	932,728,129.00	807,640,379.60	33,160,496.46	82,901.24	33,243,397.70
18	98,315,364.00	83,568,059.40	4,915,768.20	88,483,827.60	9,831,536.40	98,315,364.00	4,915,768.20	78,451,342.95	927,939,143.70	1,031,043,493.00	886,091,722.55	43,275,882.35	108,189.71	43,384,072.06
19	73,676,328.00	62,624,878.80	3,683,816.40	66,308,695.20	7,367,632.80	73,676,328.00	3,683,816.40	93,399,595.80	994,247,838.90	1,104,719,821.00	979,491,318.35	16,293,171.46	40,732.93	16,333,904.39
20	60,744,958.00	51,633,214.30	3,037,247.90	54,670,462.20	6,074,495.80	60,744,953.00	3,037,247.90	69,992,511.60	1,048,918,301.10	1,165,464,779.00	1,049,483,829.95	1,011,854.99	2,529.64	1,014,384.63
21	59,576,553.00	50,640,070.05	2,978,827.65	53,618,897.70	5,957,655.30	59,576,553.00	2,978,827.65	57,707,710.10	1,102,537,196.80	1,225,041,332.00	1,107,191,540.05	-3,074,427.77	0.00	-3,074,427.77
22	58,977,222.00	50,130,638.70	2,948,861.10	53,079,499.80	5,897,722.20	58,977,222.00	2,948,861.10	56,567,725.35	1,155,616,698.60	1,284,018,554.00	1,163,789,265.40	-6,592,653.32	0.00	-6,592,653.32
								56,028,360.90			1,219,817,626.30	-62,621,014.22	0.00	-62,621,014.22
								64,200,927.70			1,284,018,554.00	-126,821,941.92	0.00	-126,821,941.92
Jumlah (Rp)	1,284,018,554.00	1,091,415,770.90	64,200,927.70	1,155,616,698.60	128,401,855.40	1,284,018,554.00	64,200,927.70	1,284,018,554.00						



Gambar 6.6. Grafik berdasarkan LST Tanpa Uang Muka Pembayaran Mingguan

Table 6.7 Cash Flow berdasarkan LST Uang Muka 10 % Pembayaran Mingguan

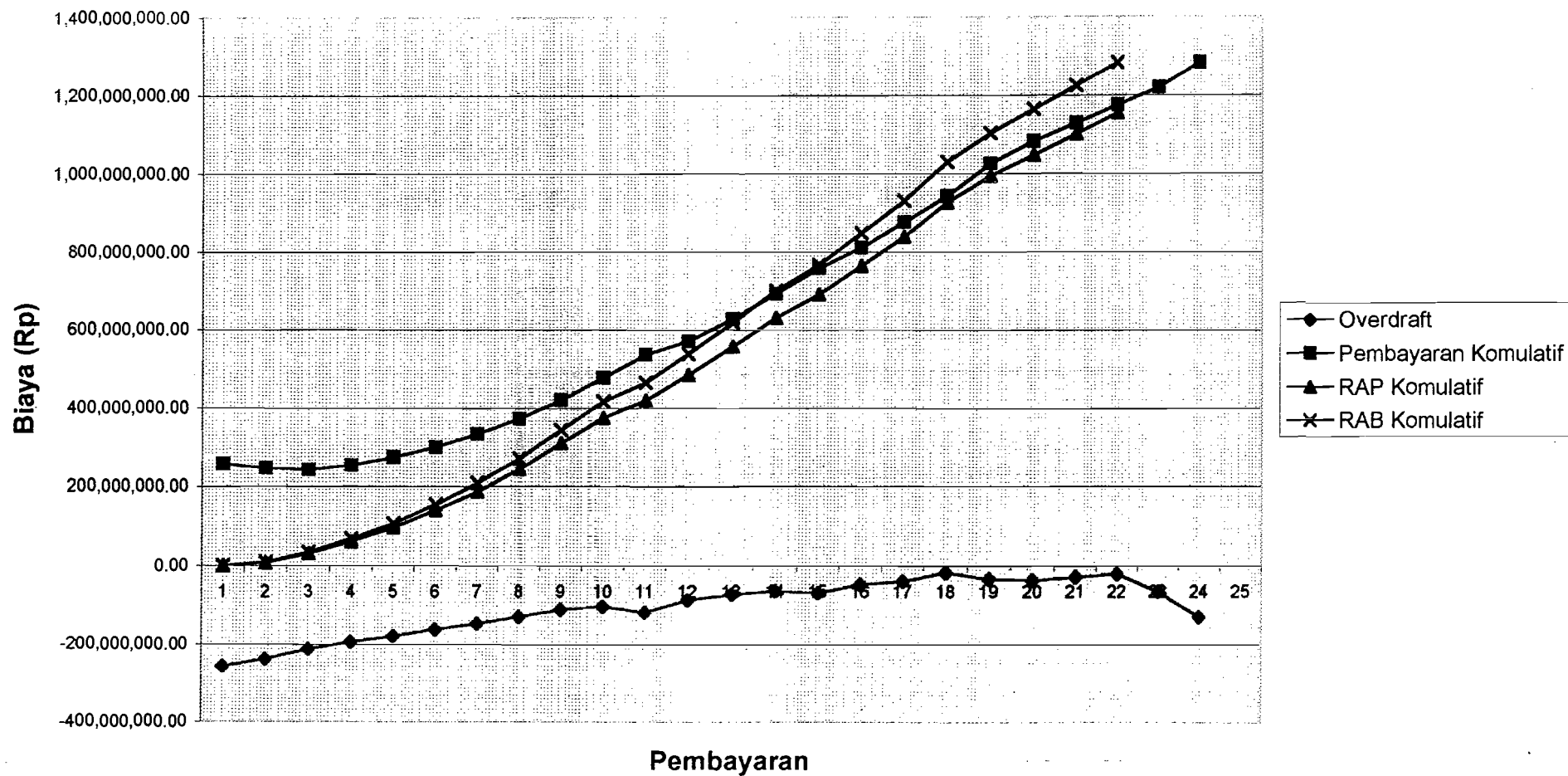
Pembayaran	RAB	Biaya Langsung	Biaya Tak Langsung	RAP	Profit	Tagihan	Penahanan	Pembayaran	RAP Kumulatif	Tagihan Kumulatif	Pembayaran Kumulatif	Overdraft	Bunga Overdraft	Overdraft + Bunga
1	1,065,651.00	905,803.35	53,282.55	959,085.90	106,565.10	1,065,651.00	53,282.55	128,401,855.40	959,085.90	1,065,651.00	128,401,855.40	-127,442,769.50	0.00	-127,442,769.50
2	7,652,200.00	6,504,370.00	382,610.00	6,886,980.00	765,220.00	7,652,200.00	382,610.00	-4,824,079.52	7,846,065.90	8,717,851.00	123,577,775.88	-115,731,709.98	0.00	-115,731,709.98
3	25,307,589.00	21,511,450.65	1,265,379.45	22,776,830.10	2,530,758.90	25,307,589.00	1,265,379.45	1,433,142.03	30,822,896.00	34,025,440.00	125,010,917.91	-94,388,021.91	0.00	-94,388,021.91
4	33,407,260.00	28,396,171.00	1,670,363.00	30,066,534.00	3,340,726.00	33,407,260.00	1,670,363.00	18,205,761.58	60,689,430.00	67,432,700.00	143,216,679.49	-82,527,249.49	0.00	-82,527,249.49
5	39,457,017.00	33,533,364.45	1,972,550.85	35,505,915.30	3,945,101.70	39,451,017.00	1,972,550.85	25,900,449.03	96,195,345.30	106,883,717.00	169,117,128.52	-72,921,783.22	0.00	-72,921,783.22
6	47,944,707.00	40,753,000.85	2,397,235.35	43,150,236.30	4,794,470.70	47,944,707.00	2,397,235.35	31,642,018.18	139,345,581.60	154,828,424.00	200,759,146.70	-61,413,565.10	0.00	-61,413,565.10
7	53,481,071.00	45,458,910.35	2,674,053.55	48,132,963.90	5,348,107.10	53,481,071.00	2,674,053.55	39,711,023.68	187,478,545.50	207,309,495.00	240,470,170.38	-52,991,624.88	0.00	-52,991,624.88
8	62,610,552.00	53,218,969.20	3,130,527.60	56,349,496.80	6,261,055.20	62,610,552.00	3,130,527.60	44,970,569.48	243,828,042.30	270,920,047.00	285,440,739.86	-41,612,697.56	0.00	-41,612,697.56
9	73,325,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	53,643,576.43	309,824,199.00	344,249,110.00	339,084,316.29	-29,260,117.29	0.00	-29,260,117.29
10	73,325,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	63,826,161.88	375,820,355.70	417,578,173.00	402,910,478.17	-27,090,122.47	0.00	-27,090,122.47
11	48,886,042.00	41,553,135.70	2,444,302.10	43,997,437.80	4,888,604.20	48,886,042.00	2,444,302.10	63,826,161.88	419,817,793.50	466,464,215.00	466,736,640.05	-46,916,846.55	0.00	-46,916,846.55
12	72,921,251.00	61,983,063.35	3,646,062.55	65,629,125.90	7,292,125.10	72,921,251.00	3,646,062.55	40,805,291.93	485,446,919.40	539,385,466.00	507,341,931.98	-21,895,012.58	0.00	-21,895,012.58
13	80,584,323.00	68,496,674.55	4,029,216.15	72,525,890.70	8,058,432.30	80,584,323.00	4,029,216.15	63,438,740.48	557,972,810.10	619,969,789.00	570,780,672.46	-12,807,862.36	0.00	-12,807,862.36
14	81,154,158.00	68,981,034.30	4,057,707.90	73,038,742.20	8,115,415.80	81,154,158.00	4,057,707.90	70,718,658.88	631,011,552.30	701,123,947.00	641,499,331.34	-10,487,779.04	0.00	-10,487,779.04
15	87,468,002.00	57,347,801.70	3,373,400.10	60,721,201.80	6,746,800.20	87,468,002.00	3,373,400.10	71,260,002.13	691,732,754.10	768,591,949.00	712,759,333.47	-21,026,579.37	0.00	-21,026,579.37
16	81,555,819.00	69,322,446.15	4,077,790.95	73,400,237.10	8,155,581.90	81,555,819.00	4,077,790.95	58,258,153.93	765,132,991.20	850,147,768.00	771,017,487.40	-5,884,496.20	0.00	-5,884,496.20
17	82,580,361.00	70,193,306.85	4,129,018.05	74,322,324.90	8,258,036.10	82,580,361.00	4,129,018.05	71,641,580.08	839,455,316.10	932,728,129.00	842,659,067.48	-3,203,751.38	0.00	-3,203,751.38
18	98,315,364.00	83,568,059.40	4,915,768.20	88,483,827.60	9,831,536.40	98,315,364.00	4,915,768.20	72,614,894.98	927,939,143.70	1,031,043,493.00	915,273,962.46	12,665,181.24	31,662.95	12,696,844.20
19	73,676,328.00	62,624,878.80	3,883,816.40	66,308,695.20	7,367,632.80	73,676,328.00	3,883,816.40	87,563,147.83	994,247,838.90	1,104,719,821.00	1,002,837,110.29	-8,557,608.43	0.00	-8,557,608.43
20	60,744,958.00	51,633,214.30	3,037,247.90	54,670,462.20	6,074,495.80	60,744,958.00	3,037,247.90	64,156,063.63	1,048,918,301.10	1,165,464,779.00	1,066,993,173.92	-18,043,209.86	0.00	-18,043,209.86
21	59,576,553.00	50,640,070.05	2,978,827.65	53,618,897.70	5,957,655.30	59,576,553.00	2,978,827.65	51,871,262.13	1,102,537,198.80	1,225,041,332.00	1,118,864,436.05	-16,295,574.29	0.00	-16,295,574.29
22	58,977,222.00	50,130,638.70	2,948,861.10	53,079,499.80	5,897,722.20	58,977,222.00	2,948,861.10	50,761,277.38	1,155,616,698.60	1,284,018,554.00	1,169,625,713.43	-13,977,351.87	0.00	-13,977,351.87
								50,191,912.93			1,219,817,626.36	-64,169,264.80	0.00	-64,169,264.80
								64,200,927.70			1,284,018,554.00	-128,370,192.50	0.00	-128,370,192.50
Jumlah (Rp)	1,284,018,554.00	1,091,415,770.90	64,200,927.70	1,155,616,698.60	128,401,855.40	1,284,018,554.00	64,200,927.70	1,284,018,554.00						



Gambar 6.7. Grafik berdasarkan LST Uang Muka 10 % Pembayaran Mingguan

Tabel 6.6 Cash Flow berdasarkan LST Uang Muka 20 % Pembayaran Mingguan

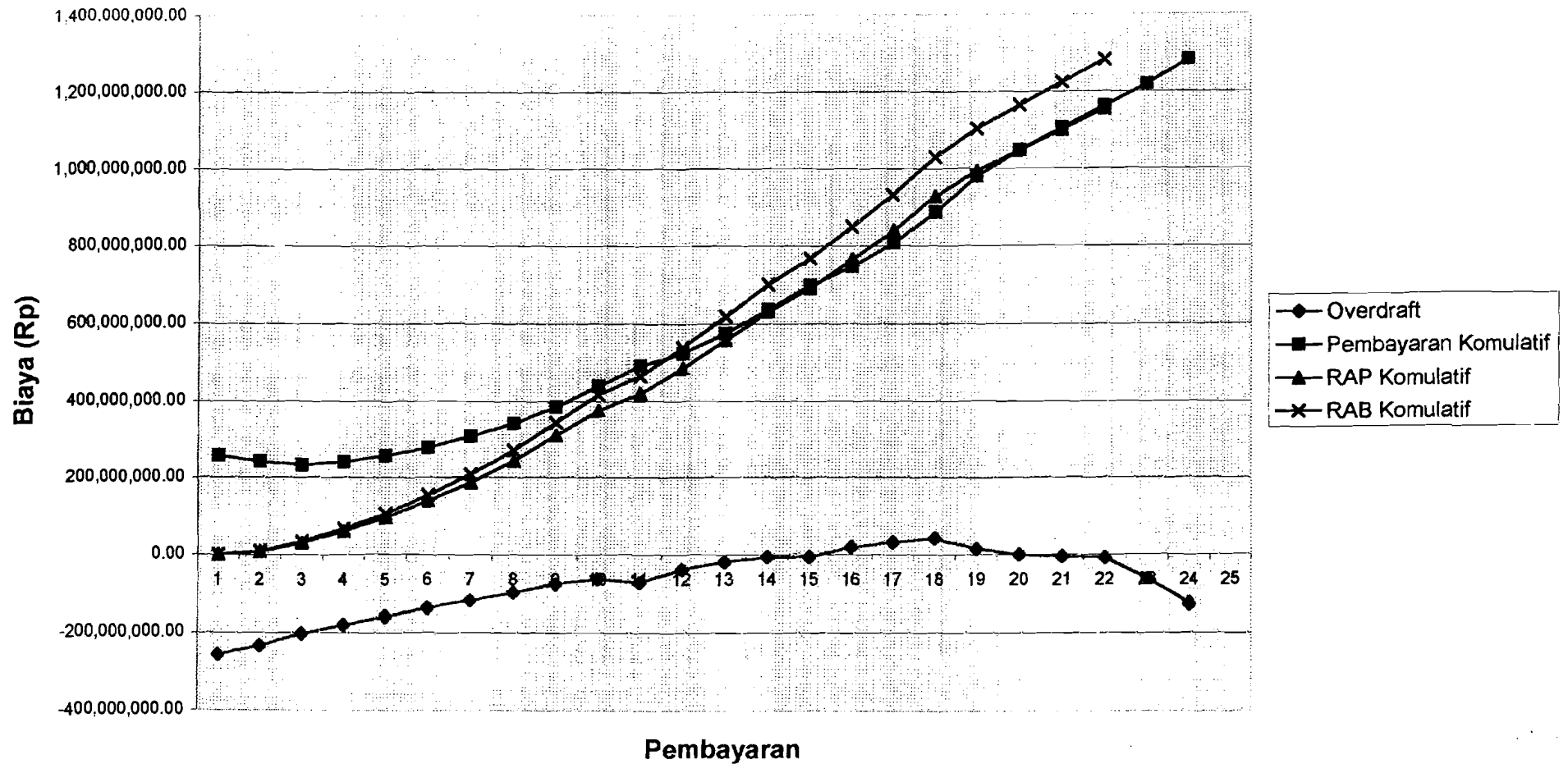
Pembayaran	RAB	Biaya Langsung	Biaya Tak Langsung	RAP	Profit	Tagihan	Penahanan	Pembayaran	RAP Kumulatif	Tagihan Kumulatif	Pembayaran Kumulatif	Overdraft	Bunga Overdraft	Overdraft + Bunga
1	1,065,651.00	905,803.35	53,282.55	959,085.90	106,565.10	1,065,651.00	53,282.55	256,803,710.80	959,085.90	1,065,651.00	256,803,710.80	-255,844,624.90	0.00	-255,844,624.90
2	7,652,200.00	6,504,370.00	382,610.00	6,886,980.00	765,220.00	7,652,200.00	382,610.00	-10,660,527.50	7,846,065.90	8,717,851.00	246,143,183.30	-238,297,117.40	0.00	-238,297,117.40
3	25,307,589.00	21,511,450.65	1,265,379.45	22,776,830.10	2,530,758.90	25,307,589.00	1,265,379.45	-4,403,305.95	30,622,896.00	34,025,440.00	241,739,877.35	-211,116,981.35	0.00	-211,116,981.35
4	33,407,260.00	28,396,171.00	1,670,363.00	30,066,534.00	3,340,726.00	33,407,260.00	1,670,363.00	12,369,313.60	60,689,430.00	67,432,700.00	254,109,190.95	-193,419,760.95	0.00	-193,419,760.95
5	39,451,017.00	33,533,364.45	1,972,550.85	35,505,915.30	3,945,101.70	39,451,017.00	1,972,550.85	20,064,001.05	96,195,345.30	106,883,717.00	274,173,192.00	-177,977,846.70	0.00	-177,977,846.70
6	47,944,707.00	40,753,000.95	2,397,235.35	43,150,236.30	4,794,470.70	47,944,707.00	2,397,235.35	25,805,570.20	139,345,581.60	154,828,424.00	299,978,762.20	-160,633,180.60	0.00	-160,633,180.60
7	53,481,071.00	45,458,910.35	2,674,053.55	48,132,963.90	5,348,107.10	53,481,071.00	2,674,053.55	33,874,575.70	187,478,545.50	208,309,495.00	333,853,337.90	-146,374,792.40	0.00	-146,374,792.40
8	62,610,552.00	53,218,969.20	3,130,527.60	56,349,496.80	6,261,055.20	62,610,552.00	3,130,527.60	39,134,121.50	243,828,042.30	270,920,047.00	372,987,459.40	-129,159,417.10	0.00	-129,159,417.10
9	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	47,807,128.45	309,824,199.00	344,249,110.00	420,794,587.85	-110,970,388.85	0.00	-110,970,388.85
10	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	57,989,713.90	375,820,355.70	417,578,173.00	478,784,301.75	-102,963,946.05	0.00	-102,963,946.05
11	48,886,042.00	41,553,135.70	2,444,302.10	43,997,437.80	4,888,604.20	48,886,042.00	2,444,302.10	57,989,713.90	419,817,793.50	466,464,215.00	536,774,015.65	-116,956,222.15	0.00	-116,956,222.15
12	72,921,251.00	61,983,063.35	3,646,062.55	65,629,125.90	7,292,125.10	72,921,251.00	3,646,062.55	34,768,843.95	485,446,934.40	539,385,466.00	571,542,859.60	-86,095,940.20	0.00	-86,095,940.20
13	80,584,323.00	68,496,674.55	4,029,216.15	72,525,890.70	8,058,432.30	80,584,323.00	4,029,216.15	57,602,292.50	557,972,810.10	619,969,789.00	629,145,152.10	-71,172,342.00	0.00	-71,172,342.00
14	81,154,158.00	68,981,034.30	4,057,707.90	73,038,742.20	8,115,415.80	81,154,158.00	4,057,707.90	64,882,210.90	631,011,552.30	701,123,947.00	694,027,363.00	-63,015,810.70	0.00	-63,015,810.70
15	67,468,002.00	57,347,801.70	3,373,400.10	60,721,201.80	6,746,800.20	67,468,002.00	3,373,400.10	65,423,554.15	691,722,754.10	768,591,949.00	759,450,917.15	-67,718,163.05	0.00	-67,718,163.05
16	81,555,819.00	69,322,446.15	4,077,790.95	73,400,237.10	8,155,581.90	81,555,819.00	4,077,790.95	52,421,705.95	765,132,991.20	850,147,768.00	811,872,623.10	-46,739,631.90	0.00	-46,739,631.90
17	82,580,361.00	70,193,306.85	4,129,018.05	74,322,324.90	8,258,036.10	82,580,361.00	4,129,018.05	65,805,132.10	839,455,316.10	932,728,129.00	877,677,755.20	-38,222,439.10	0.00	-38,222,439.10
18	98,315,364.00	83,568,059.40	4,915,768.20	88,483,827.60	9,831,536.40	98,315,364.00	4,915,768.20	66,778,447.00	927,939,143.70	1,031,043,493.00	944,456,202.20	-16,517,058.50	0.00	-16,517,058.50
19	73,676,328.00	62,624,878.80	3,683,816.40	66,308,695.20	7,367,632.80	73,676,328.00	3,683,816.40	81,726,699.85	994,247,838.90	1,104,719,821.00	1,026,182,902.05	-31,935,063.15	0.00	-31,935,063.15
20	60,744,958.00	51,633,214.30	3,037,247.90	54,670,462.20	6,074,495.80	60,744,958.00	3,037,247.90	58,319,615.65	1,048,918,301.10	1,165,464,779.00	1,084,502,517.70	-35,584,216.60	0.00	-35,584,216.60
21	59,576,553.00	50,640,070.05	2,978,827.65	53,618,897.70	5,957,655.30	59,576,553.00	2,978,827.65	46,034,814.15	1,102,537,198.80	1,225,041,332.00	1,130,537,331.85	-28,000,133.05	0.00	-28,000,133.05
22	58,977,222.00	50,130,638.70	2,948,861.10	53,079,499.80	5,897,722.20	58,977,222.00	2,948,861.10	44,924,829.40	1,155,616,698.60	1,284,018,554.00	1,175,462,161.25	-19,845,462.65	0.00	-19,845,462.65
								44,355,464.95			1,219,817,626.20	-64,200,927.60	0.00	-64,200,927.60
								64,200,927.70			1,284,018,554.00	-128,401,855.30	0.00	-128,401,855.30
Jumlah (Rp)	1,284,018,554.00	1,091,415,770.90	64,200,927.70	1,155,616,698.60	128,401,855.40	1,284,018,554.00	64,200,927.70	1,284,018,554.00						



Gambar 6.8. Grafik berdasarkan LST Uang Muka 20 % Pembayaran Mingguan

Tabel 6.9 Cash Flow berdasarkan LST Uang Muka 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan Pembayaran Mingguan

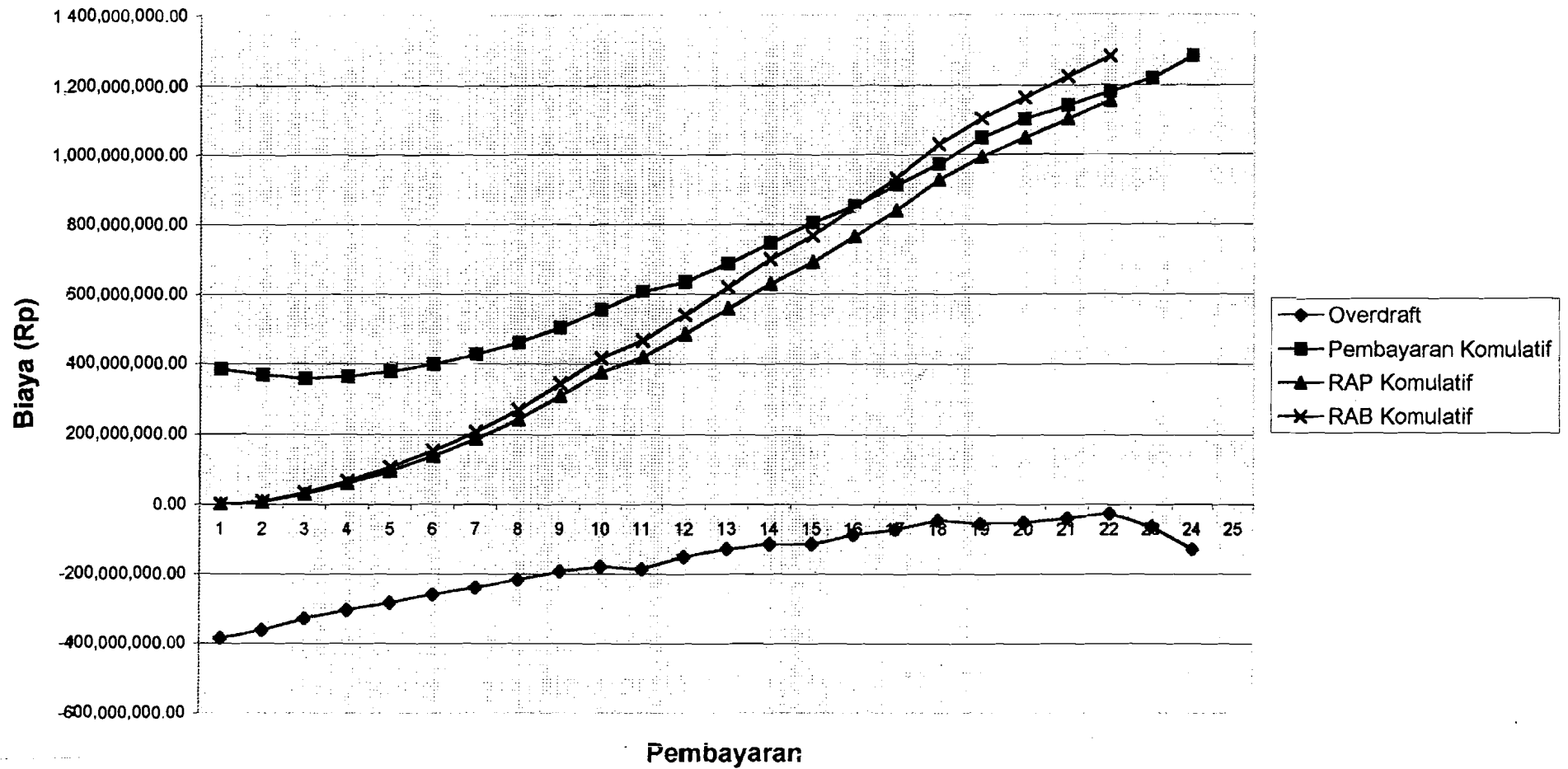
Pembayaran	RAB	Biaya Langsung	Biaya Tak Langsung	RAP	Profit	Tagihan	Penahanan	Pembayaran	RAP Kumulatif	Tagihan Kumulatif	Pembayaran Kumulatif	Overdraft	Bunga Overdraft	Overdraft + Bunga
1	1,065,651.00	905,803.35	53,282.55	959,085.90	106,565.10	1,065,651.00	53,282.55	256,803,710.80	959,085.90	1,065,651.00	256,803,710.80	-255,844,624.90	0.00	-255,844,624.90
2	7,652,200.00	6,504,370.00	382,610.00	6,886,980.00	765,220.00	7,652,200.00	382,610.00	-15,037,863.48	7,846,065.90	8,717,851.00	241,765,847.33	-233,919,781.43	0.00	-233,919,781.43
3	25,307,589.00	21,511,450.65	1,265,379.45	22,776,830.10	2,530,758.90	25,307,589.00	1,265,379.45	-8,780,641.93	30,622,896.00	34,025,440.00	232,985,205.40	-202,362,309.40	0.00	-202,362,309.40
4	33,407,260.00	28,396,171.00	1,670,363.00	30,066,534.00	3,340,726.00	33,407,260.00	1,670,363.00	7,991,977.62	60,689,430.00	67,432,700.00	240,977,183.02	-180,287,753.02	0.00	-180,287,753.02
5	39,451,017.00	33,533,364.45	1,972,550.85	35,505,915.30	3,945,101.70	39,451,017.00	1,972,550.85	15,686,665.07	96,185,345.30	106,883,717.00	256,663,848.09	-160,468,502.79	0.00	-160,468,502.79
6	47,944,707.00	40,753,000.95	2,397,235.35	43,150,236.30	4,794,470.70	47,944,707.00	2,397,235.35	21,428,234.22	139,345,581.80	154,828,424.00	278,092,082.31	-138,748,500.71	0.00	-138,748,500.71
7	53,481,071.00	45,458,910.35	2,674,053.55	48,132,963.90	5,348,107.10	53,481,071.00	2,674,053.55	29,497,239.72	187,478,545.50	208,309,495.00	307,589,322.03	-120,110,776.53	0.00	-120,110,776.53
8	62,610,552.00	53,218,969.20	3,130,527.60	56,349,496.80	6,261,055.20	62,610,552.00	3,130,527.60	34,756,785.52	243,828,042.30	270,920,047.00	342,346,107.55	-98,518,065.25	0.00	-98,518,065.25
9	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	43,429,782.47	309,824,199.00	344,249,110.00	385,775,900.02	-75,951,701.02	0.00	-75,951,701.02
10	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	53,612,377.92	375,820,355.70	417,578,173.00	439,388,277.94	-63,567,922.24	0.00	-63,567,922.24
11	48,886,042.00	41,553,135.70	2,444,302.10	43,997,437.80	4,888,604.20	48,886,042.00	2,444,302.10	53,612,377.92	419,817,793.50	466,464,215.00	493,000,655.86	-73,182,862.36	0.00	-73,182,862.36
12	72,921,251.00	61,983,063.35	3,646,062.55	65,629,125.90	7,292,125.10	72,921,251.00	3,646,062.55	30,391,507.97	485,446,919.40	539,385,466.00	523,392,163.83	-7,945,244.43	0.00	-37,945,244.43
13	80,584,323.00	68,496,674.55	4,029,216.15	72,525,890.70	8,058,432.30	80,584,323.00	4,029,216.15	53,224,956.52	557,972,810.10	619,969,789.00	576,617,120.35	-18,644,310.25	0.00	-18,644,310.25
14	81,154,158.00	68,981,034.30	4,057,707.90	73,038,742.20	8,115,415.80	81,154,158.00	4,057,707.90	60,504,874.92	631,011,552.30	701,123,947.00	637,121,995.27	-6,110,442.96	0.00	-6,110,442.96
15	67,468,002.00	57,347,801.70	3,373,400.10	60,721,201.80	6,746,800.20	67,468,002.00	3,373,400.10	61,046,218.17	691,732,754.10	768,591,949.00	698,168,213.44	-6,435,459.33	0.00	-6,435,459.33
16	81,555,819.00	69,322,446.15	4,077,790.95	73,400,237.10	8,155,581.90	81,555,819.00	4,077,790.95	48,044,389.97	765,132,991.20	850,147,768.00	746,212,583.41	18,920,407.80	47,301.02	18,967,708.81
17	82,580,361.00	70,193,306.85	4,129,018.05	74,322,324.90	8,258,036.10	82,580,361.00	4,129,018.05	61,427,796.12	839,455,316.10	932,728,129.00	807,640,379.53	31,862,237.59	79,655.59	31,941,893.19
18	98,315,364.00	83,568,059.40	4,915,768.20	88,483,827.60	9,831,536.40	98,315,364.00	4,915,768.20	78,451,342.95	927,939,143.70	1,031,043,493.00	886,091,722.48	41,974,377.84	104,935.94	42,079,313.78
19	73,876,328.00	62,624,878.80	3,683,816.40	66,308,695.20	7,367,632.80	73,876,328.00	3,683,816.40	93,399,595.80	994,247,838.90	1,104,719,821.00	979,491,318.28	14,988,413.18	37,471.03	15,025,884.22
20	60,744,958.00	51,633,214.30	3,037,247.90	54,670,462.20	6,074,495.80	60,744,958.00	3,037,247.90	69,992,511.60	1,048,918,301.10	1,165,464,779.00	1,049,483,829.88	-296,165.18	0.00	-296,165.18
21	59,576,553.00	50,640,070.05	2,978,827.65	53,618,897.70	5,957,655.30	59,576,553.00	2,978,827.65	57,707,710.10	1,102,537,198.80	1,225,041,332.00	1,107,191,539.98	-4,384,977.58	0.00	-4,384,977.58
22	58,977,222.00	50,130,638.70	2,948,861.10	53,079,499.80	5,897,722.20	58,977,222.00	2,948,861.10	56,597,725.35	1,155,616,898.80	1,284,018,554.00	1,163,739,265.33	-7,903,203.13	0.00	-7,903,203.13
								56,028,360.90			1,219,817,626.23	-63,931,564.03	0.00	-63,931,564.03
								64,200,927.70			1,284,018,554.00	-128,132,491.73	0.00	-128,132,491.73
Jumlah (Rp)	1,284,018,554.00	1,091,415,770.90	64,200,927.70	1,155,616,658.60	128,401,855.40	1,284,018,554.00	64,200,927.70	1,284,018,554.00						



Gambar 6.9. Grafik berdasarkan LST Uang Muka 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan Pembayaran Mingguan

Tabel 6.10 Cash Flow berdasarkan LST Uang Muka 30 % Pembayaran Mingguan

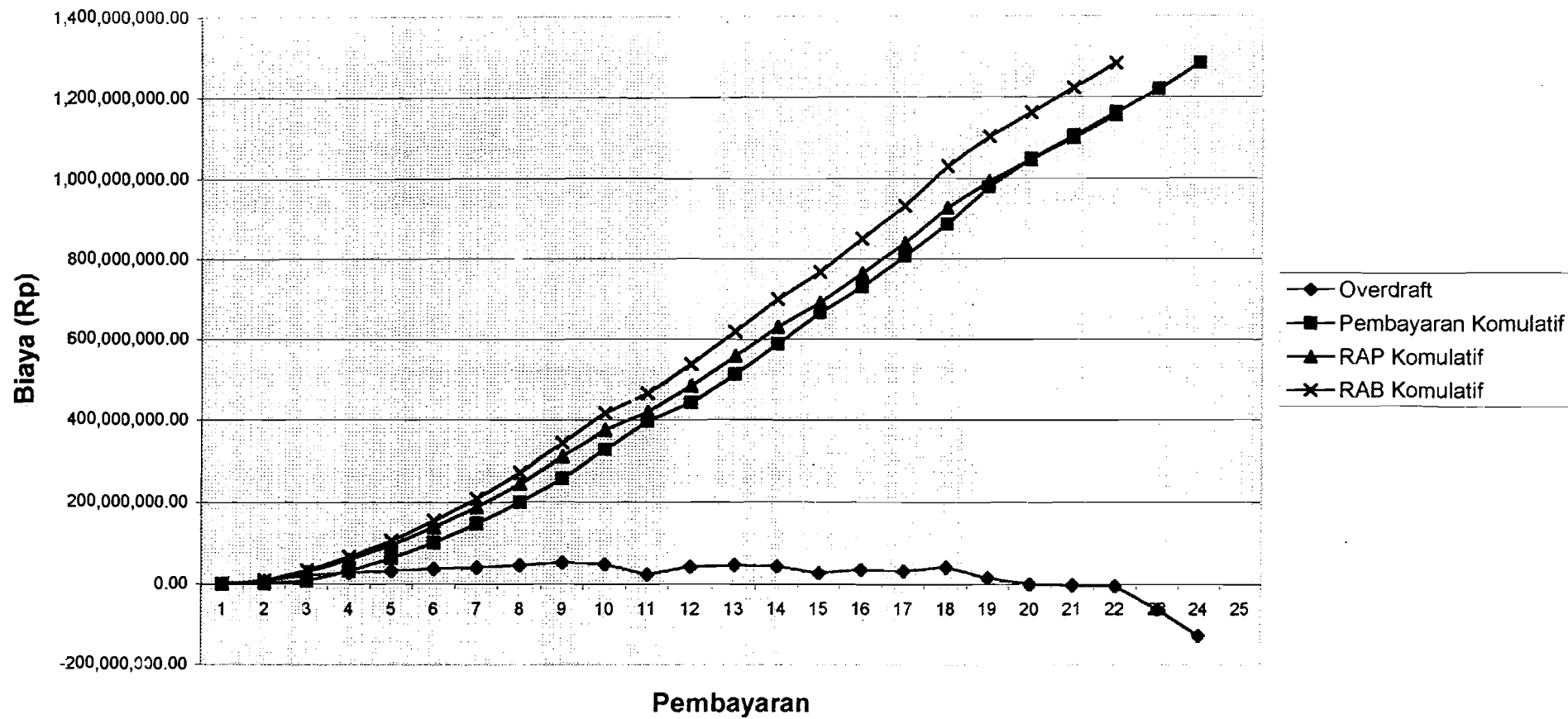
Pembayaran	RAB	Biaya Langsung	Biaya Tak Langsung	RAP	Prorfit	Tagihan	Penahanan	Pembayaran	RAP Kumulatif	Tagihan Kumulatif	Pembayaran Kumulatif	Overdraft	Bunga Overdraft	Overdraft + Bunga
1	1,065,651.00	905,803.35	53,282.55	959,085.90	106,565.10	1,065,651.00	53,282.55	385,205,566.20	959,085.90	1,065,651.00	385,205,566.20	-384,246,480.30	0.00	-384,246,480.30
2	7,652,200.00	6,504,370.00	382,610.00	6,886,980.00	765,220.00	7,652,200.00	382,610.00	-16,496,975.47	7,846,065.90	8,717,851.00	368,708,590.73	-360,862,524.83	0.00	-360,862,524.83
3	25,307,589.00	21,511,450.65	1,265,379.45	22,776,830.10	2,530,758.90	25,307,589.00	1,265,379.45	-10,239,753.92	30,622,896.00	34,025,440.00	358,468,836.81	-327,845,940.81	0.00	-327,845,940.81
4	33,407,260.00	28,396,171.00	1,670,363.00	30,066,534.00	3,340,726.00	33,407,260.00	1,670,363.00	6,532,865.63	60,689,430.00	67,432,700.00	365,001,702.44	-304,312,272.44	0.00	-304,312,272.44
5	39,451,017.00	33,533,364.45	1,972,550.85	35,505,915.30	3,945,101.70	39,451,017.00	1,972,550.85	14,227,553.08	96,195,345.30	106,883,717.00	379,229,255.52	-283,033,910.22	0.00	-283,033,910.22
6	47,944,707.00	40,753,000.95	2,397,235.35	43,150,236.30	4,794,470.70	47,944,707.00	2,397,235.35	19,969,122.23	139,345,581.60	154,828,424.00	399,198,377.75	-259,852,796.15	0.00	-259,852,796.15
7	53,481,071.00	45,458,910.35	2,674,053.55	48,132,963.90	5,348,107.10	53,481,071.00	2,674,053.55	28,038,127.73	187,478,545.50	208,309,495.00	427,236,505.48	-239,757,959.98	0.00	-239,757,959.98
8	62,610,552.00	53,218,969.20	3,130,527.60	56,349,496.80	6,261,055.20	62,610,552.00	3,130,527.60	33,297,673.53	243,828,042.30	270,920,047.00	460,534,179.01	-216,706,136.71	0.00	-216,706,136.71
9	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	41,970,680.48	309,824,199.00	344,249,110.00	502,504,859.49	-192,680,660.49	0.00	-192,680,660.49
10	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	52,153,265.93	375,820,355.70	417,578,173.00	554,658,125.42	-178,837,769.72	0.00	-178,837,769.72
11	48,886,042.00	41,553,135.70	2,444,302.10	43,997,437.80	4,888,604.20	48,886,042.00	2,444,302.10	52,153,265.93	419,817,793.50	466,464,215.00	606,811,391.35	-186,993,597.85	0.00	-186,993,597.85
12	72,921,251.00	61,983,063.35	3,646,062.55	65,629,125.90	7,292,125.10	72,921,251.00	3,646,062.55	28,932,395.98	485,446,919.40	539,385,466.00	635,743,787.33	-150,296,867.93	0.00	-150,296,867.93
13	80,584,323.00	68,496,674.55	4,029,216.15	72,525,890.70	8,058,432.30	80,584,323.00	4,029,216.15	51,765,844.53	557,972,810.10	619,969,789.00	687,509,631.86	-129,536,821.76	0.00	-129,536,821.76
14	81,154,158.00	68,981,034.20	4,057,707.90	73,038,742.20	8,115,415.80	81,154,158.00	4,057,707.90	59,045,762.93	631,011,552.30	701,123,947.00	746,555,394.79	-115,543,842.49	0.00	-115,543,842.49
15	67,468,002.00	57,347,801.70	3,373,400.10	60,721,201.80	6,746,800.20	67,468,002.00	3,373,400.10	59,587,106.18	691,732,754.10	768,591,949.00	806,142,500.97	-114,409,746.87	0.00	-114,409,746.87
16	81,555,819.00	69,322,446.15	4,077,790.95	73,400,237.10	8,155,581.90	81,555,819.00	4,077,790.95	46,585,257.98	765,132,991.20	850,147,768.00	852,727,758.95	-87,594,767.75	0.00	-87,594,767.75
17	82,580,361.00	70,193,306.85	4,129,018.05	74,322,324.90	8,258,036.10	82,580,361.00	4,129,018.05	59,968,684.13	839,455,316.10	932,728,129.00	912,696,443.08	-73,241,126.98	0.00	-73,241,126.98
18	98,315,364.00	83,568,059.40	4,915,768.20	88,483,827.60	9,831,536.40	98,315,364.00	4,915,768.20	60,941,999.03	927,939,143.70	1,031,043,493.00	973,638,442.11	-45,699,298.41	0.00	-45,699,298.41
19	73,676,328.00	62,624,878.80	3,883,816.40	66,308,695.20	7,367,632.80	73,676,328.00	3,883,816.40	75,890,251.88	994,247,838.90	1,104,719,821.00	1,049,528,693.99	-55,280,855.09	0.00	-55,280,855.09
20	60,744,958.00	51,633,214.30	3,037,247.90	54,670,462.20	6,074,495.80	60,744,958.00	3,037,247.90	52,483,167.68	1,048,918,301.10	1,155,464,779.00	1,102,011,861.67	-53,093,560.57	0.00	-53,093,560.57
21	59,576,553.00	50,640,070.05	2,978,827.65	53,618,897.70	5,957,655.30	59,576,553.00	2,978,827.65	40,198,366.18	1,102,537,198.80	1,225,041,332.00	1,142,210,227.85	-39,673,029.05	0.00	-39,673,029.05
22	58,977,222.00	50,130,638.70	2,948,861.10	53,079,499.80	5,897,722.20	58,977,222.00	2,948,861.10	39,088,381.43	1,155,616,698.60	1,284,018,554.00	1,181,298,609.28	-25,681,910.68	0.00	-25,681,910.68
								38,519,016.98			1,219,817,626.26	-84,200,927.66	0.00	-84,200,927.66
								64,200,927.70			1,284,018,554.00	-128,401,855.36	0.00	-128,401,855.36
Jumlah (Rp)	1,284,018,554.00	1,091,415,770.90	64,200,927.70	1,155,616,698.60	128,401,855.40	1,284,018,554.00	64,200,927.70	1,284,018,554.00						



Gambar 6.10. Grafik berdasarkan LST Uang Muka 30 % Pembayaran Mingguan

Tabel 6.11 Cash Flow berdasarkan Pergeseran EST dan LST Tanpa Uang Muka Pembayaran Mingguan

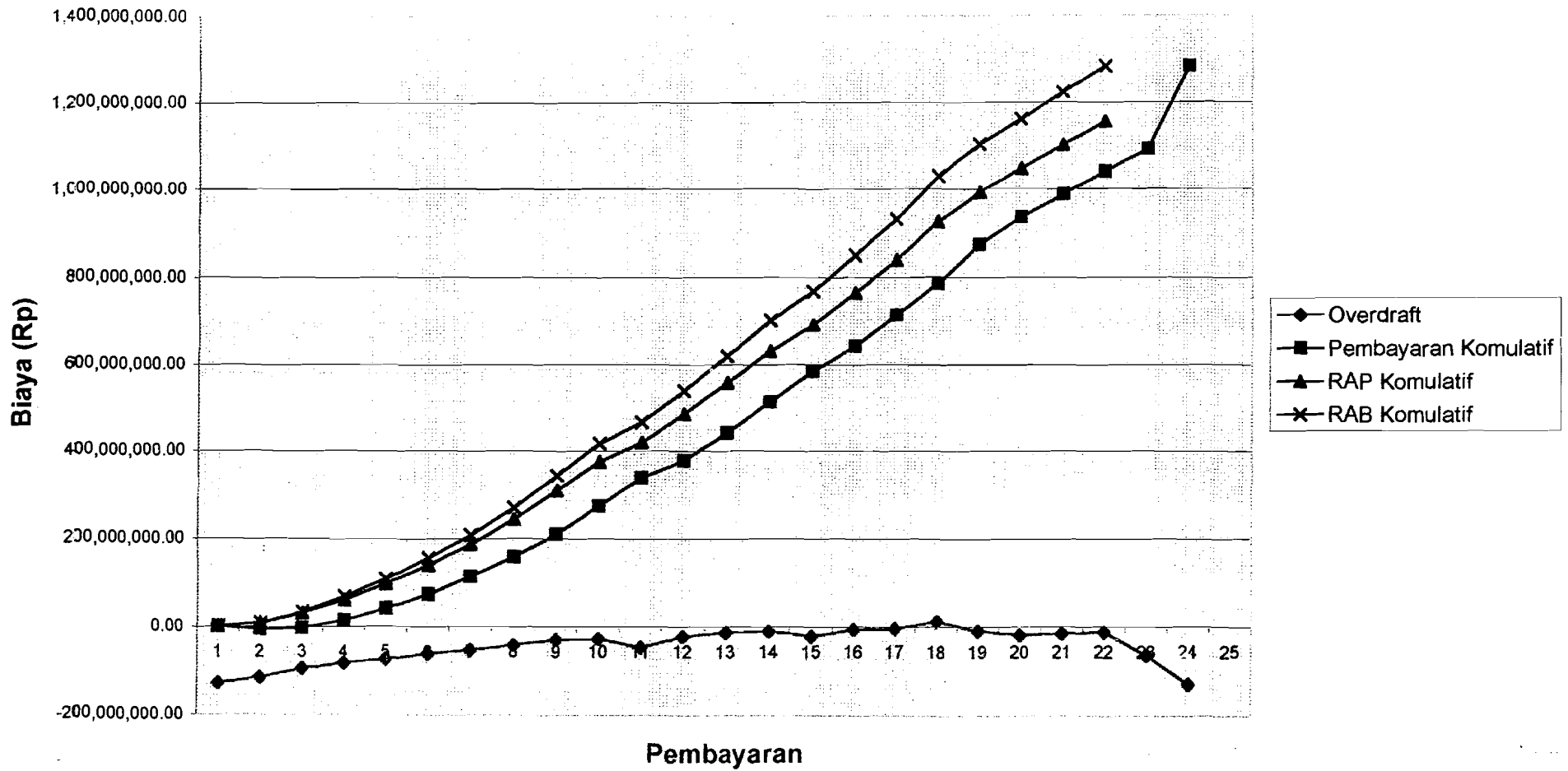
Pembayaran	RAB	Biaya Langsung	Biaya Tak Langsung	RAP	Prcfit	Tagihan	Penahanan	Pembayaran	RAP Komu.atif	Tagihan Kumulatif	Pembayaran Kumulatif	Overdraft	Bunga Overdraft	Overdraft + Bunga
1	1,065,651.00	905,803.35	53,282.55	959,085.90	106,565.10	1,065,651.00	53,282.55	0.00	959,085.90	1,065,651.00	0.00	959,085.90	2,397.71	961,483.61
2	7,652,200.00	6,504,370.00	382,610.00	6,886,980.00	765,220.00	7,652,200.00	382,610.00	1,012,368.45	7,846,065.90	8,717,851.00	1,012,368.45	6,836,095.16	17,090.24	6,853,185.40
3	25,307,589.00	21,511,450.65	1,265,379.45	22,776,830.10	2,530,758.90	25,307,589.00	1,265,379.45	7,269,590.00	30,622,896.00	34,025,440.00	8,281,958.45	22,360,425.50	55,901.06	22,416,326.57
4	33,407,260.00	28,396,171.00	1,670,363.00	30,066,534.00	3,340,726.00	33,407,260.00	1,670,363.00	24,042,209.55	60,689,430.00	67,432,700.00	32,324,168.00	28,440,651.02	71,101.63	28,511,752.64
5	39,451,017.00	33,533,364.45	1,972,550.85	35,505,915.30	3,945,101.70	39,451,017.00	1,972,550.85	31,736,897.00	96,195,345.30	106,883,717.00	64,061,065.00	32,280,770.94	80,701.93	32,361,472.87
6	47,944,707.00	40,753,000.95	2,397,235.35	43,150,236.30	4,794,470.70	47,944,707.00	2,397,235.35	37,478,466.15	139,345,581.60	154,828,424.00	101,539,531.15	38,033,243.02	95,083.11	38,128,326.13
7	53,481,071.00	45,458,910.35	2,674,053.55	48,132,963.90	5,348,107.10	53,481,071.00	2,674,053.55	45,547,471.65	187,478,545.50	208,309,495.00	147,087,002.80	40,713,818.38	101,784.55	40,815,602.92
8	62,610,552.00	53,218,969.20	3,130,527.60	56,349,496.80	6,261,055.20	62,610,552.00	3,130,527.60	50,807,017.45	243,826,042.30	270,920,047.00	197,894,020.25	46,358,082.27	115,895.21	46,473,977.48
9	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	59,480,024.40	309,824,199.00	344,249,110.00	257,374,044.65	52,990,109.78	132,475.27	53,122,585.05
10	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	69,662,609.85	375,820,355.70	417,578,173.00	327,036,654.50	49,456,131.90	123,640.33	49,579,772.23
11	48,886,042.00	41,553,135.70	2,444,302.10	43,997,437.80	4,888,604.20	48,886,042.00	2,444,302.10	69,662,609.85	419,817,793.50	466,464,215.00	396,699,264.35	23,914,600.18	59,786.50	23,974,386.69
12	72,921,251.00	61,983,063.35	3,646,062.55	65,629,125.90	7,292,125.10	72,921,251.00	3,646,062.55	46,441,739.90	485,446,919.40	539,385,466.00	443,141,004.25	43,161,772.69	107,904.43	43,269,677.12
13	80,584,323.00	68,496,674.55	4,029,216.15	72,525,890.70	8,058,432.30	80,584,323.00	4,029,216.15	69,275,188.45	557,972,810.10	619,969,789.00	512,416,192.70	46,520,379.37	116,300.95	46,636,680.32
14	81,154,158.00	68,981,034.30	4,057,707.90	73,038,742.20	8,115,415.80	81,154,158.00	4,057,707.90	76,555,106.85	631,011,552.30	701,123,947.00	588,971,299.55	43,120,315.67	107,800.79	43,228,116.45
15	67,468,002.00	57,347,801.70	3,373,400.10	60,721,201.80	6,746,800.20	67,468,002.00	3,373,400.10	77,096,450.10	691,732,754.10	768,591,949.00	666,067,749.65	26,852,868.15	67,132.17	26,920,000.32
16	81,128,166.00	68,958,941.10	4,056,408.30	73,015,349.40	8,112,816.60	81,128,166.00	4,056,408.30	64,094,601.90	764,748,103.50	849,720,115.00	730,162,351.55	35,840,747.82	89,601.87	35,930,349.69
17	82,045,794.00	69,738,924.90	4,102,289.70	73,841,214.60	8,204,579.40	82,045,794.00	4,102,289.70	77,071,757.70	838,589,318.10	931,765,909.00	807,234,109.25	32,699,806.59	81,749.52	32,781,556.11
18	97,673,884.00	83,022,801.40	4,883,694.20	87,906,495.60	9,767,388.40	97,673,884.00	4,883,694.20	77,943,504.30	926,495,813.70	1,029,439,793.00	885,177,613.55	42,744,547.41	106,861.37	42,851,408.78
19	73,034,848.00	62,079,620.80	3,651,742.40	65,731,363.20	7,303,484.80	73,034,848.00	3,651,742.40	92,790,189.80	992,227,175.90	1,102,474,641.00	977,967,803.35	15,792,582.18	39,481.46	15,832,063.63
20	60,103,478.00	51,087,956.30	3,005,173.90	54,093,130.20	6,010,347.80	60,103,478.00	3,005,173.90	69,383,105.60	1,046,320,307.10	1,162,578,119.00	1,047,350,908.95	542,088.23	1,355.22	543,443.46
21	60,324,946.00	51,276,204.10	3,016,247.30	54,292,451.40	6,032,494.60	60,324,946.00	3,016,247.30	57,098,304.10	1,100,612,753.50	1,222,903,065.00	1,104,449,213.05	-2,262,409.24	0.00	-2,262,409.24
22	61,115,488.00	51,948,164.80	3,055,774.40	55,003,939.20	6,111,548.80	61,115,488.00	3,055,774.40	57,308,698.70	1,155,616,697.70	1,284,018,553.00	1,161,757,911.75	-4,567,168.74	0.00	-4,567,168.74
								58,059,713.60			1,219,817,625.35	-62,626,882.34	0.00	-62,626,882.34
								64,200,927.65			1,284,018,553.00	-126,827,809.99	0.00	-126,827,809.99
Jumlah (Rp)	1,284,018,553.00	1,091,415,770.05	64,200,927.65	1,155,616,697.70	128,401,855.30	1,284,018,553.00	64,200,927.65	1,284,018,553.00						



Gambar 6.11. Grafik berdasarkan Pergeseran EST dan LST Tanpa Uang Muka Pembayaran Mingguan

Tabel 6.12 Cash Flow berdasarkan Pergeseran EST dan LST Uang Muka 10 % Pembayaran Mingguan

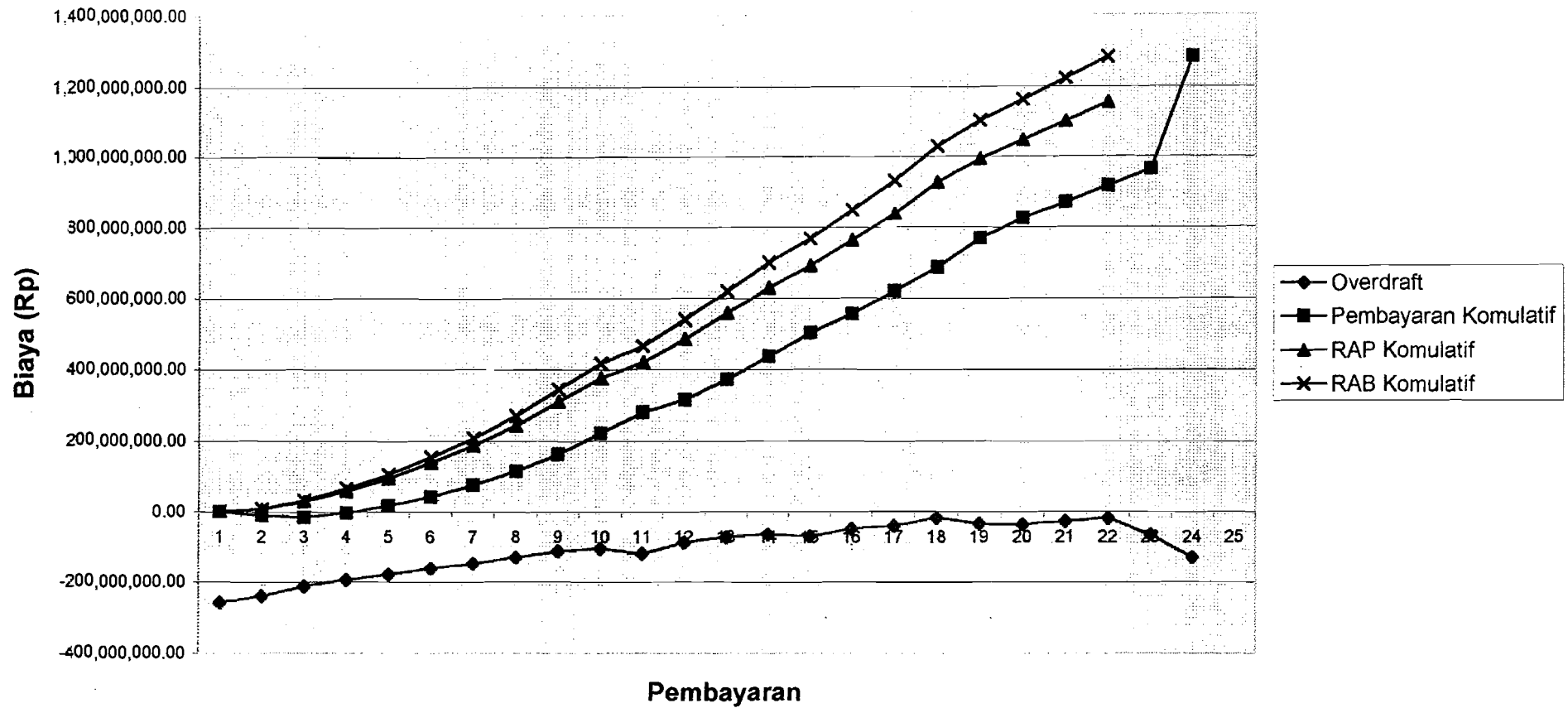
Pembayaran	RAB	Biaya Langsung	Biaya Tak Langsung	RAP	Profit	Tagihan	Penahanan	Pembayaran	RAP Kumulatif	Tagihan Kumulatif	Pembayaran Kumulatif	Overdraft	Bunga Overdraft	Overdraft + Bunga
1	1,065,651.00	905,803.35	53,282.55	959,085.90	106,565.10	1,065,651.00	53,282.55	128,401,855.30	959,085.90	1,065,651.00	0.00	-127,442,769.40	0.00	-127,442,769.40
2	7,652,200.00	6,504,370.00	382,610.00	6,886,980.00	765,220.00	7,652,200.00	382,610.00	-4,824,079.52	7,846,065.90	8,717,851.00	-4,824,079.52	-115,731,709.88	0.00	-115,731,709.88
3	25,307,589.00	21,511,450.65	1,265,379.45	22,776,830.10	2,530,758.90	25,307,589.00	1,265,379.45	1,433,142.03	30,622,696.00	34,025,440.00	-3,390,937.49	-94,388,021.81	0.00	-94,388,021.81
4	33,407,260.00	28,396,171.00	1,670,363.00	30,066,534.00	3,340,726.00	33,407,260.00	1,670,363.00	18,205,761.58	60,689,430.00	67,432,700.00	14,814,824.09	-82,527,249.39	0.00	-82,527,249.39
5	39,451,017.00	33,533,364.45	1,972,550.85	35,505,915.30	3,945,101.70	39,451,017.00	1,972,550.85	25,900,449.03	96,195,345.30	106,885,717.00	40,715,273.12	-72,921,783.12	0.00	-72,921,783.12
6	47,944,707.00	40,753,000.95	2,397,235.35	43,150,236.30	4,794,470.70	47,944,707.00	2,397,235.35	31,642,018.18	139,345,581.60	154,825,424.00	72,357,291.30	-61,413,565.00	0.00	-61,413,565.00
7	53,481,071.00	45,458,910.35	2,674,053.55	48,132,963.90	5,348,107.10	53,481,071.00	2,674,053.55	39,711,023.68	187,478,545.50	208,309,495.00	112,068,314.98	-52,991,624.78	0.00	-52,991,624.78
8	62,610,552.00	53,218,969.20	3,130,527.60	56,349,496.80	6,261,055.20	62,610,552.00	3,130,527.60	44,970,569.48	243,828,042.30	270,920,047.00	157,038,884.46	-41,612,697.46	0.00	-41,612,697.46
9	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	53,843,576.43	309,824,199.00	344,249,110.00	210,682,460.89	-29,260,117.19	0.00	-29,260,117.19
10	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	63,826,161.88	375,820,355.70	417,578,173.00	274,508,622.77	-27,090,122.37	0.00	-27,090,122.37
11	48,886,042.00	41,553,135.70	2,444,302.10	43,997,437.80	4,888,604.20	48,886,042.00	2,444,302.10	63,826,161.88	419,817,793.50	466,464,215.00	338,334,784.65	-46,918,846.45	0.00	-46,918,846.45
12	72,921,251.00	61,983,063.35	3,646,062.55	65,629,125.90	7,292,125.10	72,921,251.00	3,646,062.55	40,605,291.93	485,446,919.40	539,385,466.00	378,940,076.58	-21,895,012.48	0.00	-21,895,012.48
13	80,584,323.00	68,496,674.55	4,029,216.15	72,525,890.70	8,058,432.30	80,584,323.00	4,029,216.15	63,438,740.48	557,972,810.10	619,969,789.00	442,378,817.06	-12,807,862.26	0.00	-12,807,862.26
14	81,154,158.00	68,981,034.30	4,057,707.90	73,038,742.20	8,115,415.80	81,154,158.00	4,057,707.90	70,718,658.86	631,011,552.30	701,123,947.00	513,097,475.94	-10,487,778.94	0.00	-10,487,778.94
15	67,468,002.00	57,347,801.70	3,373,400.10	60,721,201.80	6,748,800.20	67,468,002.00	3,373,400.10	71,260,002.13	691,732,754.10	768,591,949.00	584,357,478.07	-21,026,579.27	0.00	-21,026,579.27
16	81,128,166.00	68,958,941.10	4,056,408.30	73,015,349.40	8,112,816.60	81,128,166.00	4,056,408.30	58,258,153.93	764,748,103.50	849,720,115.00	642,615,632.00	-6,269,383.80	0.00	-6,269,383.80
17	82,045,794.00	69,738,924.90	4,102,289.70	73,841,214.60	8,204,579.40	82,045,794.00	4,102,289.70	71,235,309.73	838,589,318.10	931,765,909.00	713,850,941.73	-3,663,478.93	0.00	-3,663,478.93
18	97,673,884.00	83,022,801.40	4,883,694.20	87,906,495.60	9,767,388.40	97,673,884.00	4,883,694.20	72,107,056.33	926,495,813.70	1,029,439,793.00	785,957,998.06	12,135,960.34	30,339.90	12,166,300.24
19	73,034,848.00	62,079,620.80	3,651,742.40	65,731,363.20	7,303,484.80	73,034,848.00	3,651,742.40	86,953,741.83	992,227,176.90	1,102,474,641.00	872,911,739.89	-9,056,078.39	0.00	-9,056,078.39
20	60,103,478.00	51,087,956.30	3,005,173.90	54,093,130.20	6,010,347.80	60,103,478.00	3,005,173.90	63,546,657.63	1,046,320,307.10	1,162,578,115.00	936,458,397.52	-18,509,605.82	0.00	-18,509,605.82
21	60,324,946.00	51,276,204.10	3,016,247.30	54,292,451.40	6,032,494.60	60,324,946.00	3,016,247.30	51,261,856.13	1,100,612,758.50	1,222,903,065.00	987,720,253.65	-15,479,010.55	0.00	-15,479,010.55
22	61,115,488.00	51,948,164.80	3,055,774.40	55,003,939.20	6,111,548.80	61,115,488.00	3,055,774.40	51,472,250.73	1,155,616,697.70	1,284,018,553.00	1,039,192,504.38	-11,947,322.08	0.00	-11,947,322.08
								52,223,265.63			1,091,415,770.01	-64,170,587.71	0.00	-64,170,587.71
								64,200,927.65			1,284,018,553.00	-128,371,515.36	0.00	-128,371,515.36
Jumlah (Rp)	1,284,018,553.00	1,091,415,770.05	64,200,927.65	1,155,616,697.70	128,401,855.30	1,284,018,553.00	64,200,927.65	1,284,018,553.00						



Gambar 6.12. Grafik berdasarkan Pergeseran EST dan LST Uang Muka 10 % Pembayaran Mingguan

Tabel 6.13 Cash Flow berdasarkan Pergeseran EST dan LST Uang Muka 20 % Pembayaran Mingguan

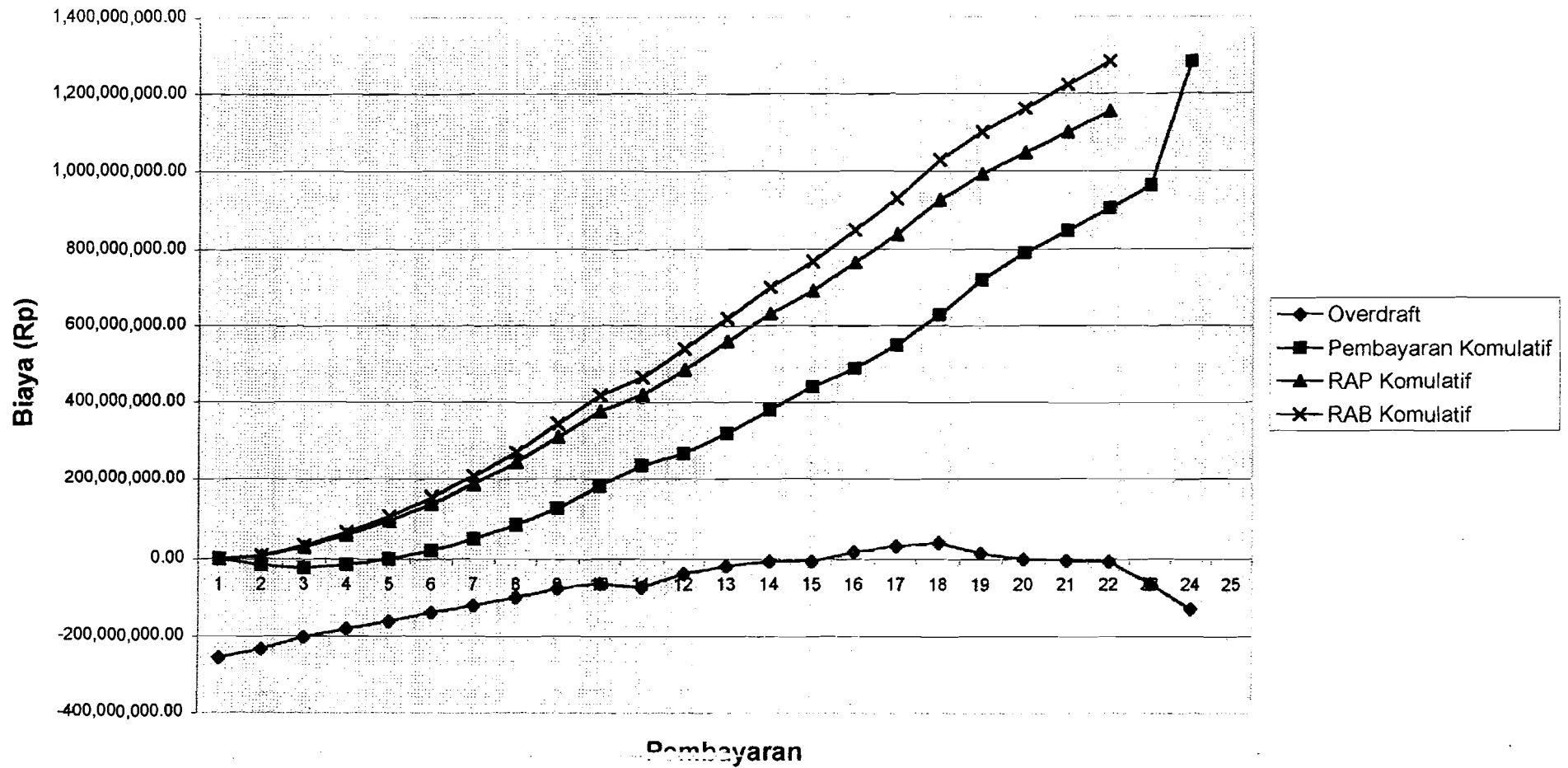
Pembayaran	RAB	Biaya Langsung	Biaya Tak Langsung	RAP	Profit	Tagihan	Penahanan	Pembayaran	RAP Kumulatif	Tagihan Kumulatif	Pembayaran Kumulatif	Overdraft	Bunga Overdraft	Overdraft + Bunga
1	1,065,651.00	905,803.35	53,282.55	959,085.90	106,565.10	1,065,651.00	53,282.55	256,803,710.60	959,085.90	1,065,651.00	0.00	-255,844,624.70	0.00	-255,844,624.70
2	7,652,200.00	6,504,370.00	382,610.00	6,886,980.00	765,220.00	7,652,200.00	382,610.00	-10,660,527.49	7,845,065.90	8,717,851.00	-10,660,527.49	-238,297,117.21	0.00	-238,297,117.21
3	25,307,589.00	21,511,450.65	1,265,379.45	22,776,830.10	2,530,758.90	25,307,589.00	1,265,379.45	-4,403,305.94	30,622,896.00	34,025,440.00	-15,063,833.43	-211,116,981.17	0.00	-211,116,981.17
4	33,407,260.00	28,396,171.00	1,670,363.00	30,066,534.00	3,340,726.00	33,407,260.00	1,670,363.00	12,369,313.61	60,689,430.00	67,432,700.00	-2,694,519.82	-193,419,760.78	0.00	-193,419,760.78
5	39,451,017.00	33,533,364.45	1,972,550.85	35,505,915.30	3,945,101.70	39,451,017.00	1,972,550.85	20,064,001.06	96,195,345.30	106,883,717.00	17,369,481.24	-177,977,846.54	0.00	-177,977,846.54
6	47,944,707.00	40,753,000.95	2,397,235.35	43,150,236.30	4,794,470.70	47,944,707.00	2,397,235.35	25,805,570.21	139,345,581.60	154,828,424.00	43,175,051.45	160,633,180.45	0.00	-160,633,180.45
7	53,481,071.00	45,458,910.35	2,674,053.55	48,132,963.90	5,348,107.10	53,481,071.00	2,674,053.55	33,874,575.71	187,478,545.50	208,309,495.00	77,049,627.16	-146,374,792.26	0.00	-146,374,792.26
8	62,612,552.00	53,218,969.20	3,130,527.60	56,349,496.80	6,261,055.20	62,612,552.00	3,130,527.60	39,134,121.51	243,828,042.30	270,920,047.00	116,183,748.67	-129,159,416.97	0.00	-129,159,416.97
9	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	47,807,128.46	309,824,199.00	344,249,110.00	163,990,877.13	-110,970,388.73	0.00	-110,970,388.73
10	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	57,989,713.91	375,820,355.70	417,578,173.00	221,980,591.04	-102,963,945.94	0.00	-102,963,945.94
11	48,888,042.00	41,553,135.70	2,444,302.10	43,997,437.80	4,888,604.20	48,888,042.00	2,444,302.10	57,989,713.91	419,817,793.50	466,464,215.00	279,970,304.95	-116,956,222.05	0.00	-116,956,222.05
12	72,921,251.00	61,983,063.35	3,646,062.55	65,629,125.90	7,292,125.10	72,921,251.00	3,646,062.55	34,768,843.96	485,446,919.40	539,385,466.00	314,739,148.91	-86,095,940.11	0.00	-86,095,940.11
13	80,584,323.00	68,496,674.55	4,029,216.15	72,525,890.70	8,058,432.30	80,584,323.00	4,029,216.15	57,602,292.51	557,972,810.10	619,969,789.00	372,341,441.42	-71,172,341.92	0.00	-71,172,341.92
14	81,154,158.00	68,981,034.30	4,057,707.90	73,038,742.20	8,115,415.80	81,154,158.00	4,057,707.90	64,882,210.91	631,011,552.30	701,123,947.00	437,223,652.33	-63,015,810.63	0.00	-63,015,810.63
15	67,468,002.00	57,347,801.70	3,373,400.10	60,721,201.80	6,746,800.20	67,468,002.00	3,373,400.10	65,423,554.16	691,732,754.10	768,591,949.00	502,647,206.49	-67,718,162.99	0.00	-67,718,162.99
16	81,128,166.00	68,958,941.10	4,056,408.30	73,015,349.40	8,112,816.60	81,128,166.00	4,056,408.30	52,421,705.96	764,748,103.50	849,720,115.00	555,068,912.45	-47,124,519.55	0.00	-47,124,519.55
17	82,045,794.00	69,738,924.90	4,102,289.70	73,841,214.60	8,204,579.40	82,045,794.00	4,102,289.70	65,398,861.76	838,589,318.10	931,765,909.00	620,467,774.21	-38,682,166.71	0.00	-38,682,166.71
18	97,673,884.00	83,022,801.40	4,883,694.20	87,906,495.60	9,767,388.40	97,673,884.00	4,883,694.20	66,270,608.36	926,495,813.70	1,029,439,793.00	686,738,382.57	-17,046,279.47	0.00	-17,046,279.47
19	73,034,848.00	62,079,620.80	3,651,742.40	65,731,363.20	7,303,484.80	73,034,848.00	3,651,742.40	81,117,293.66	992,227,176.90	1,102,474,641.00	767,855,676.43	-32,432,210.13	0.00	-32,432,210.13
20	60,103,478.00	51,067,956.30	3,005,173.90	54,093,130.20	6,010,347.80	60,103,478.00	3,005,173.90	57,710,209.66	1,046,320,307.10	1,162,578,119.00	825,565,886.09	-36,049,289.59	0.00	-36,049,289.59
21	60,324,946.00	51,276,204.10	3,016,247.30	54,292,451.40	6,032,494.60	60,324,946.00	3,016,247.30	45,425,408.16	1,100,612,758.50	1,222,903,065.00	870,991,294.25	-27,182,246.35	0.00	-27,182,246.35
22	61,115,488.00	51,948,164.80	3,055,774.40	55,003,939.20	6,111,548.80	61,115,488.00	3,055,774.40	45,635,802.76	1,155,616,697.70	1,284,018,553.00	916,627,097.01	-17,814,109.91	0.00	-17,814,109.91
								46,386,817.66			963,013,914.67	-64,200,927.57	0.00	-64,200,927.57
								64,200,927.65			1,284,018,553.00	-128,401,855.22	0.00	-128,401,855.22
Jumlah (Rp)	1,284,018,553.00	1,091,415,770.05	64,200,927.65	1,155,616,697.70	128,401,855.30	1,284,018,553.00	64,200,927.65	1,284,018,553.00						



Gambar 6.13. Grafik berdasarkan Pergeseran EST dan LST Uang Muka 20 % Pembayaran Mingguan

Tabel 6.14 Cash Flow berdasarkan Pergeseran EST dan LST Uang Muka 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan Pembayaran Mingguan

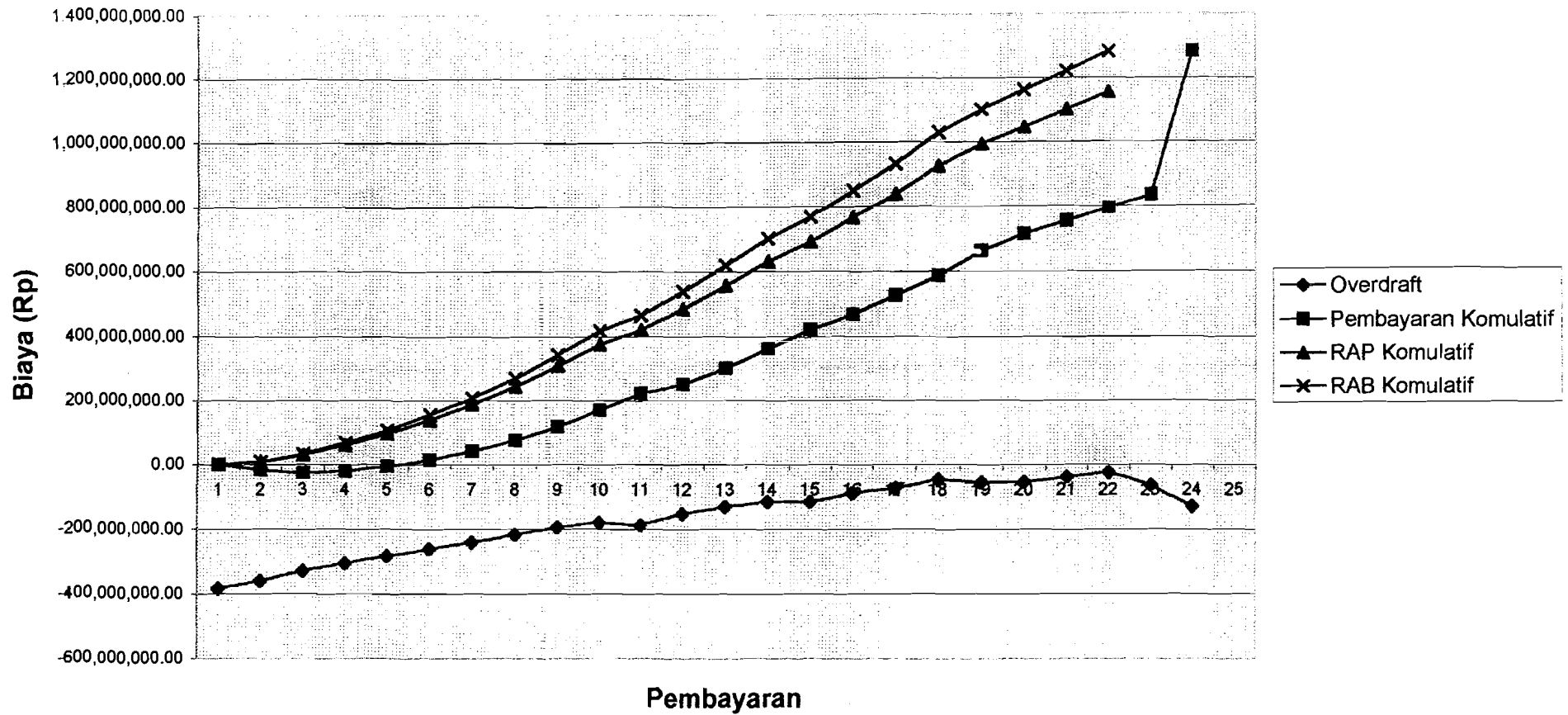
Pembayaran	RAB	Biaya Langsung	Biaya Tak Langsung	RAP	Profit	Tagihan	Penahanan	Pembayaran	RAP Kumulatif	Tagihan Kumulatif	Pembayaran Kumulatif	Overdraft	Bunga Overdraft	Overdraft + Bunga
1	1,065,651.00	905,803.35	53,282.55	959,085.90	106,565.10	1,065,651.00	53,282.55	256,803,710.60	959,085.80	1,065,651.00	0.00	-255,844,624.70	0.00	-255,844,624.70
2	7,552,200.00	6,504,370.00	382,610.00	6,886,980.00	765,220.00	7,652,200.00	382,610.00	-15,037,863.46	7,846,065.90	8,717,851.00	-15,037,863.46	-233,919,781.24	0.00	-233,919,781.24
3	25,307,589.00	21,511,450.65	1,265,379.45	22,776,830.10	2,530,758.90	25,307,589.00	1,265,379.45	-8,780,641.91	30,622,896.00	34,025,440.00	-23,818,505.37	-202,362,309.23	0.00	-202,362,309.23
4	33,407,260.00	28,396,171.00	1,670,363.00	30,066,534.00	3,340,726.00	33,407,260.00	1,670,363.00	7,991,977.64	60,689,430.00	67,432,700.00	-15,826,527.73	-180,287,752.87	0.00	-180,287,752.87
5	39,451,017.00	33,533,364.45	1,972,550.85	35,505,915.30	3,945,101.70	39,451,017.00	1,972,550.85	15,686,665.09	96,195,345.30	106,883,717.00	-139,862.64	-160,468,502.66	0.00	-160,468,502.66
6	47,344,707.00	40,753,000.95	2,397,235.35	43,150,236.30	4,794,470.70	47,944,707.00	2,397,235.35	21,428,234.24	139,345,581.60	154,828,424.00	21,288,371.60	-138,746,500.60	0.00	-138,746,500.60
7	53,481,071.00	45,458,910.35	2,674,053.55	48,132,963.90	5,348,107.10	53,481,071.00	2,674,053.55	29,197,239.74	187,478,545.50	208,309,495.00	50,785,611.34	-120,110,776.44	0.00	-120,110,776.44
8	62,610,552.00	53,218,969.20	3,130,527.60	56,349,496.80	6,281,055.20	62,610,552.00	3,130,527.60	34,756,785.54	243,828,042.30	270,920,047.00	85,542,396.88	-98,518,065.18	0.00	-98,518,065.18
9	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	43,429,792.49	309,824,199.00	344,249,110.00	128,972,189.37	-75,951,700.97	0.00	-75,951,700.97
10	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	53,612,377.94	375,820,355.70	417,578,173.00	182,584,567.31	-83,567,922.21	0.00	-83,567,922.21
11	48,886,042.00	41,553,135.70	2,444,302.10	43,997,437.80	4,888,604.20	48,886,042.00	2,444,302.10	53,612,377.94	419,817,793.50	466,464,215.00	236,196,945.25	-73,182,862.35	0.00	-73,182,862.35
12	72,921,251.00	61,983,063.35	3,646,062.55	65,629,125.90	7,292,125.10	72,921,251.00	3,646,062.55	30,391,507.99	485,446,919.40	539,385,466.00	268,588,453.24	-37,945,244.44	0.00	-37,945,244.44
13	80,584,323.00	68,496,674.55	4,029,216.15	72,525,890.70	8,058,432.30	80,584,323.00	4,029,216.15	53,224,956.54	557,972,810.10	619,969,789.00	319,813,409.78	-18,644,310.28	0.00	-18,644,310.28
14	81,154,158.00	68,981,034.30	4,057,707.90	73,038,742.20	8,115,415.80	81,154,158.00	4,057,707.90	60,504,874.94	631,011,552.30	701,123,947.00	380,318,284.72	-6,110,443.02	0.00	-6,110,443.02
15	67,468,002.00	57,347,801.70	3,373,400.10	60,721,201.80	6,746,800.20	67,468,002.00	3,373,400.10	61,046,218.19	691,732,754.10	768,591,949.00	441,364,502.91	-6,435,459.41	0.00	-6,435,459.41
16	81,128,166.00	68,958,941.10	4,056,408.30	73,015,349.40	8,112,816.60	81,128,166.00	4,056,408.30	48,044,369.99	764,748,103.50	849,720,115.00	489,408,872.90	18,535,520.00	46,338.80	18,581,858.80
17	82,045,794.00	69,738,924.90	4,102,289.70	73,841,214.60	8,204,579.40	82,045,794.00	4,102,289.70	61,021,525.79	838,589,318.10	931,765,909.00	550,430,398.69	31,401,547.61	78,503.87	31,480,051.48
18	97,673,884.00	83,022,801.40	4,883,694.20	87,906,495.60	9,767,388.40	97,673,884.00	4,883,694.20	77,943,504.30	926,495,813.70	1,029,439,793.00	628,373,902.99	41,443,042.78	103,607.61	41,546,650.39
19	73,034,848.00	62,079,620.80	3,651,742.40	65,731,363.20	7,303,484.80	73,034,848.00	3,651,742.40	92,790,189.80	992,227,176.80	1,102,474,641.00	721,164,092.79	14,487,823.79	36,219.56	14,524,043.35
20	60,103,478.00	51,087,956.30	3,005,173.90	54,092,130.20	6,010,347.80	60,103,478.00	3,005,173.90	69,383,105.60	1,046,320,307.10	1,162,578,119.00	790,547,198.39	-765,932.05	0.00	-765,932.05
21	60,324,946.00	51,276,204.10	3,016,247.30	54,292,451.40	6,032,494.60	60,324,946.00	3,016,247.30	57,098,304.10	1,109,612,758.50	1,222,903,065.00	847,645,502.49	-3,571,784.75	0.00	-3,571,784.75
22	61,115,488.00	51,948,164.80	3,055,774.40	55,003,939.20	6,111,548.80	61,115,488.00	3,055,774.40	57,308,698.70	1,155,616,697.70	1,284,018,553.00	904,954,201.19	-5,876,544.25	0.00	-5,876,544.25
								58,059,713.60			963,013,914.79	-63,936,257.85	0.00	-63,936,257.85
								64,200,927.65			1,284,018,553.00	-128,137,185.50	0.00	-128,137,185.50
Jumlah (Rp)	1,284,018,553.00	1,091,415,770.05	64,200,927.65	1,155,616,597.70	128,401,855.30	1,284,018,553.00	64,200,927.65	1,284,018,553.00						



Gambar 6.14. Grafik berdasarkan Pergeseran EST dan LST Uang Muka 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan Pembayaran Minggu:

Tabel 6.15 Cash Flow berdasarkan Pergeseran EST dan LST Uang Muka 30 % Pembayaran Mingguan

Pembayaran	RA3	Biaya Langsung	Biaya Tak Langsung	RAP	Profit	Tagihan	Penahanan	Pembayaran	RAP Kumulatif	Tagihan Kumulatif	Pembayaran Kumulatif	Overdraft	Bunga Overdraft	Overdraft + Bunga
1	1,065,651.00	906,803.35	53,282.55	959,085.90	106,565.10	1,065,651.00	53,282.55	385,205,565.90	959,085.90	1,065,651.00	0.00	-384,246,480.00	0.00	-384,246,480.00
2	7,652,200.00	6,504,370.00	382,610.00	6,886,980.00	765,220.00	7,652,200.00	382,610.00	-16,496,975.45	7,846,065.90	8,717,851.00	-16,496,975.45	-360,862,524.55	0.00	-360,862,524.55
3	25,307,589.00	21,511,450.65	1,265,379.45	22,776,830.10	2,530,758.90	25,307,589.00	1,265,379.45	-10,239,753.90	30,622,896.00	34,025,440.00	-26,736,729.35	-327,845,940.55	0.00	-327,845,940.55
4	33,407,260.00	28,396,171.00	1,670,363.00	30,066,534.00	3,340,726.00	33,407,260.00	1,670,363.00	8,532,865.65	60,689,430.00	67,432,700.00	-20,203,863.70	-304,312,272.20	0.00	-304,312,272.20
5	39,451,017.00	33,533,364.45	1,972,550.85	35,505,915.30	3,945,101.70	39,451,017.00	1,972,550.85	14,227,553.10	96,195,345.30	106,883,717.00	-5,976,310.60	-283,033,910.00	0.00	-283,033,910.00
6	47,944,707.00	40,753,000.95	2,397,235.35	43,150,236.30	4,794,470.70	47,944,707.00	2,397,235.35	19,969,122.25	139,345,581.60	154,828,424.00	13,992,811.65	-259,852,795.95	0.00	-259,852,795.95
7	53,481,071.00	45,458,910.35	2,674,053.55	48,132,963.90	5,348,107.10	53,481,071.00	2,674,053.55	28,038,127.75	187,478,545.50	208,309,495.00	42,030,939.40	-239,757,959.80	0.00	-239,757,959.80
8	62,610,552.00	53,218,969.20	3,130,527.60	56,349,496.80	6,261,055.20	62,610,552.00	3,130,527.60	33,297,673.55	243,828,042.30	270,920,047.00	75,328,612.95	-216,706,136.55	0.00	-216,706,136.55
9	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	41,970,680.50	309,824,199.00	344,249,110.00	117,299,293.45	-192,680,660.35	0.00	-192,680,660.35
10	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	52,153,265.95	375,820,355.70	417,578,173.00	169,452,559.40	-178,837,769.60	0.00	-178,837,769.60
11	48,886,042.00	41,553,135.70	2,444,302.10	43,997,437.80	4,888,604.20	48,886,042.00	2,444,302.10	52,153,265.95	419,817,793.50	466,464,215.00	221,805,825.35	-186,993,597.75	0.00	-186,993,597.75
12	72,921,251.00	61,983,063.35	3,646,062.55	65,629,125.90	7,292,125.10	72,921,251.00	3,646,062.55	28,932,396.00	485,446,919.40	539,385,466.00	250,538,221.35	-150,296,867.85	0.00	-150,296,867.85
13	80,584,323.00	68,496,674.55	4,029,216.15	72,525,890.70	8,058,432.30	80,584,323.00	4,029,216.15	51,765,844.55	557,972,810.10	619,969,789.00	302,304,065.90	-129,536,821.70	0.00	-129,536,821.70
14	81,154,158.00	68,981,034.30	4,057,707.90	73,038,742.20	8,115,415.80	81,154,158.00	4,057,707.90	59,045,762.85	631,011,552.30	701,123,947.00	361,349,828.85	-115,543,842.45	0.00	-115,543,842.45
15	67,466,002.00	57,347,801.70	3,373,400.10	60,721,201.80	6,746,800.20	67,466,002.00	3,373,400.10	59,587,106.20	691,732,754.10	768,591,949.00	420,936,935.05	-114,409,746.85	0.00	-114,409,746.85
16	81,126,166.00	68,958,941.10	4,056,408.30	73,015,349.40	8,112,816.60	81,126,166.00	4,056,408.30	46,585,258.00	764,748,103.50	849,720,115.00	467,522,193.05	-87,979,655.45	0.00	-87,979,655.45
17	82,045,794.00	69,738,924.90	4,102,289.70	73,841,214.60	8,204,579.40	82,045,794.00	4,102,289.70	59,562,413.80	838,589,318.10	931,765,909.00	527,084,606.85	-73,700,854.65	0.00	-73,700,854.65
18	97,673,884.00	83,022,801.40	4,883,694.20	87,906,495.60	9,767,388.40	97,673,884.00	4,883,694.20	60,434,160.40	926,495,813.70	1,029,439,793.00	587,518,767.25	-46,228,519.45	0.00	-46,228,519.45
19	73,034,848.00	62,079,620.80	3,651,742.40	65,731,363.20	7,303,484.80	73,034,848.00	3,651,742.40	75,280,845.90	992,227,176.90	1,102,474,641.00	662,799,613.15	-55,778,002.15	0.00	-55,778,002.15
20	60,103,478.00	51,087,956.30	3,005,173.90	54,093,130.20	6,010,347.80	60,103,478.00	3,005,173.90	51,873,761.70	1,046,320,307.10	1,162,578,119.00	714,673,374.85	-53,558,633.65	0.00	-53,558,633.65
21	60,324,946.00	51,276,204.10	3,016,247.30	54,292,451.40	6,032,494.60	60,324,946.00	3,016,247.30	39,588,960.20	1,100,612,758.50	1,222,903,065.00	754,262,335.05	-38,855,142.45	0.00	-38,855,142.45
22	61,115,488.00	51,948,164.80	3,055,774.40	55,003,939.20	6,111,548.80	61,115,488.00	3,055,774.40	39,799,354.80	1,155,616,697.70	1,284,018,553.00	794,061,689.85	-23,650,558.05	0.00	-23,650,558.05
								40,550,369.70			834,612,059.55	-64,200,927.75	0.00	-64,200,927.75
								64,200,927.65			1,284,018,553.00	-128,401,855.40	0.00	-128,401,855.40
Jumlah (Rp)	1,284,018,553.00	1,091,415,770.05	64,200,927.65	1,155,616,697.70	128,401,855.30	1,284,018,553.00	64,200,927.65	1,284,018,553.00						



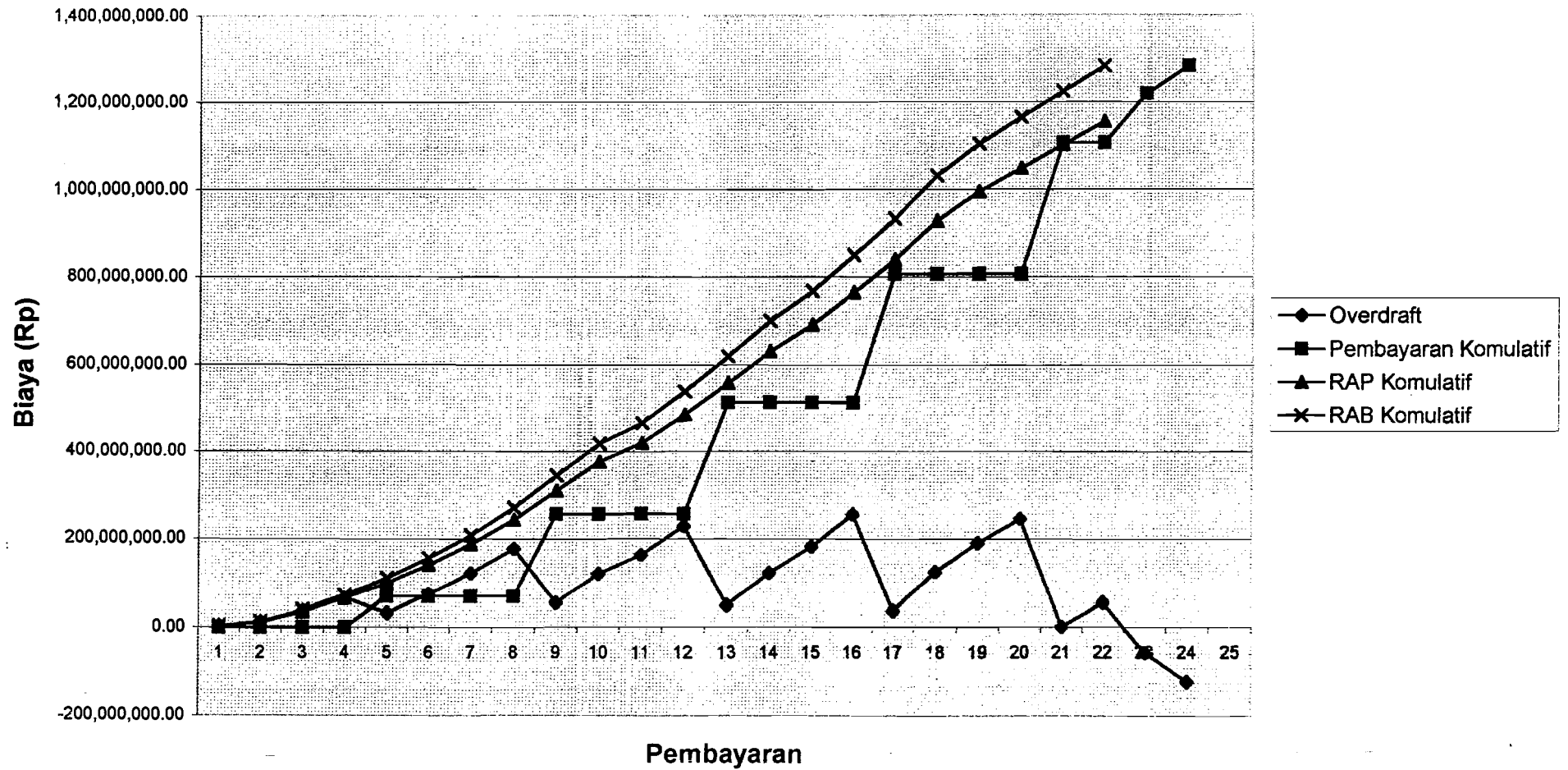
Gambar 6.15. Grafik berdasarkan Pergeseran EST dan LST Uang Muka 30 % Pembayaran Mingguan

Perhitungan *Cash Flow*
dengan sistem pembayaran bulanan

LAMPIRAN VII

Tabel 7.1 Cash Flow berdasarkan EST Tanpa Uang Muka Pembayaran Bulanan

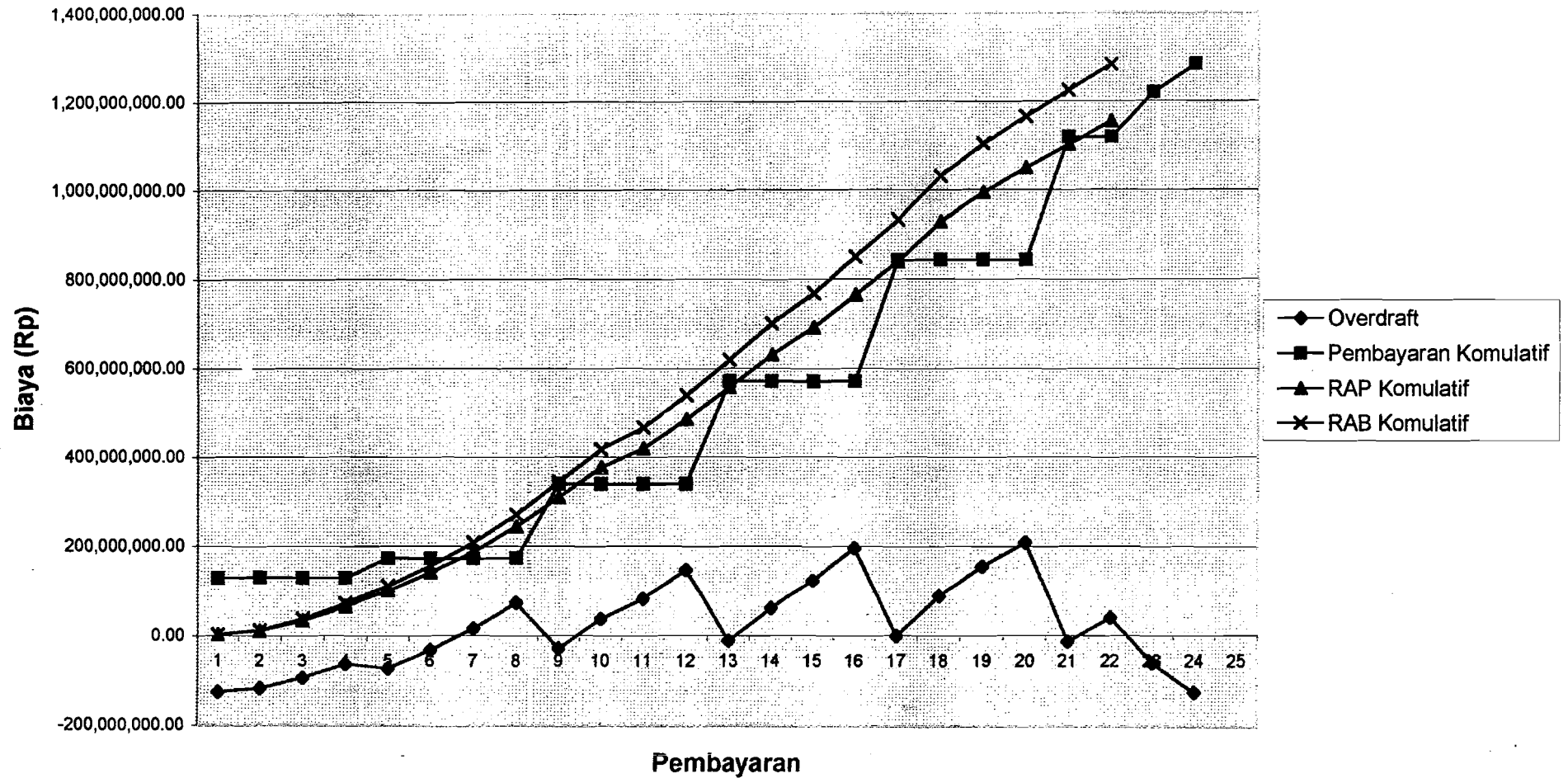
Pembayaran	RAB	Biaya Langsung	Biaya Tak Langsung	RAP	Profit	Tagihan	Penahanan	Pembayaran	RAP Kumulatif	Tagihan Kumulatif	Pembayaran Kumulatif	Overdraft	Bunga Overdraft	Overdraft + Bunga
1	2,482,318.00	2,109,970.30	124,115.90	2,234,086.20	248,231.80	2,482,318.00	124,115.90	0.00	2,234,086.20	2,482,318.00	0.00	2,234,086.20	5,585.22	2,239,671.42
2	9,360,534.00	7,956,453.90	468,026.70	8,424,480.60	936,053.40	9,360,534.00	468,026.70	0.00	10,658,566.80	11,842,852.00	0.00	10,664,152.02	26,660.38	10,690,812.40
3	25,807,589.00	21,936,450.65	1,290,379.45	23,226,830.10	2,580,758.90	25,807,589.00	1,290,379.45	0.00	33,885,396.90	37,650,441.00	0.00	33,917,642.50	84,794.11	34,002,436.60
4	33,407,260.00	28,396,171.00	1,670,363.00	30,066,534.00	3,340,726.00	33,407,260.00	1,670,363.00	0.00	63,851,930.90	71,057,701.00	0.00	64,068,970.80	160,172.43	64,229,143.03
5	38,742,684.00	32,931,281.40	1,937,134.20	34,868,415.60	3,874,268.40	38,742,684.00	1,937,134.20	67,504,815.95	98,620,346.50	109,800,385.00	67,504,815.95	31,592,742.88	78,981.86	31,671,724.53
6	46,163,978.00	39,239,381.30	2,308,198.90	41,547,580.20	4,616,397.80	46,163,978.00	2,308,198.90	0.00	140,367,926.70	155,964,363.00	67,504,815.95	73,219,304.73	183,048.26	73,402,353.00
7	52,884,978.00	44,782,231.30	2,634,248.90	47,416,480.20	5,268,497.80	52,884,978.00	2,634,248.90	0.00	187,784,406.90	208,649,341.00	67,504,815.95	120,818,833.20	302,047.08	121,120,880.28
8	62,610,552.00	53,218,969.20	3,130,527.60	56,349,496.80	6,261,052.00	62,610,552.00	3,130,527.60	0.00	244,133,903.70	271,259,893.00	67,504,815.95	177,470,377.08	443,675.94	177,914,053.02
9	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	180,192,082.40	310,130,060.40	344,588,956.00	257,696,898.35	53,718,127.32	134,295.32	53,852,422.64
10	73,261,095.00	62,271,830.75	3,663,054.75	65,834,885.50	7,326,109.50	73,261,095.00	3,663,054.75	0.00	376,065,045.90	417,850,051.00	257,696,898.35	119,787,408.14	289,488.52	120,086,876.68
11	48,814,167.00	41,322,041.85	2,430,708.35	43,752,750.30	4,861,416.70	48,814,167.00	2,430,708.35	0.00	419,817,796.20	466,484,218.00	257,696,898.35	163,839,626.96	409,599.07	164,249,226.03
12	72,921,251.00	61,983,063.35	3,646,062.55	65,629,125.90	7,292,125.10	72,921,251.00	3,646,062.55	0.00	485,446,922.10	539,385,469.00	257,696,898.35	229,878,351.93	574,695.88	230,453,047.81
13	80,584,323.00	68,496,674.55	4,029,216.15	72,525,890.70	8,058,432.30	80,584,323.00	4,029,216.15	254,719,297.20	557,972,812.80	619,969,792.00	512,416,195.55	48,259,641.31	120,849.10	48,380,290.41
14	81,154,158.00	68,981,034.30	4,057,707.90	73,038,742.20	8,115,415.80	81,154,158.00	4,057,707.90	0.00	631,011,555.00	701,123,950.00	512,416,195.55	121,419,032.61	303,547.58	121,722,580.19
15	67,468,002.00	57,347,801.70	3,373,400.10	60,721,201.80	6,748,800.20	67,468,002.00	3,373,400.10	0.00	691,732,756.80	788,591,952.00	512,416,195.55	182,443,781.99	456,109.45	182,899,891.45
16	81,555,819.00	69,322,446.15	4,077,790.95	73,400,237.10	8,155,581.90	81,555,819.00	4,077,790.95	0.00	765,132,993.90	850,147,771.00	512,416,195.55	256,300,128.55	640,750.32	256,940,878.87
17	82,580,361.00	70,193,306.85	4,129,018.05	74,322,324.90	8,258,036.10	82,580,361.00	4,129,018.05	295,224,186.90	839,455,318.80	932,728,132.00	807,640,382.45	36,039,016.87	90,097.54	36,129,114.41
18	98,315,364.00	83,568,059.40	4,915,768.20	88,483,827.60	9,831,536.40	98,315,364.00	4,915,768.20	0.00	927,939,146.40	1,031,043,496.00	807,640,382.45	124,612,942.01	311,532.36	124,924,474.37
19	73,676,328.00	62,624,878.80	3,683,816.40	66,308,696.20	7,367,632.80	73,676,328.00	3,683,816.40	0.00	994,247,841.60	1,104,719,824.00	807,640,382.45	191,233,169.57	478,082.92	191,711,252.49
20	60,744,958.00	51,633,214.30	3,037,247.90	54,670,462.20	6,074,495.80	60,744,958.00	3,037,247.90	0.00	1,048,918,303.80	1,165,464,782.00	807,640,382.45	246,381,714.69	615,954.29	246,997,668.98
21	59,576,553.00	50,640,070.05	2,978,827.65	53,618,897.70	5,957,655.30	59,576,553.00	2,978,827.65	299,551,160.45	1,102,537,201.50	1,225,041,335.00	1,107,191,542.90	1,065,406.23	2,663.52	1,068,069.74
22	58,977,222.00	50,130,638.70	2,948,861.10	53,079,499.80	5,897,722.20	58,977,222.00	2,948,861.10	0.00	1,155,616,701.30	1,284,018,557.00	1,107,191,542.90	54,147,569.54	135,368.92	54,282,938.47
								112,626,086.25			1,219,817,629.15	-58,343,147.78	0.00	-58,343,147.78
								64,200,927.85			1,284,018,557.00	-122,544,075.63	0.00	-122,544,075.63
Jumlah (Rp)	1,284,018,557.00	1,091,415,773.45	64,200,927.85	1,155,616,701.30	128,401,855.70	1,284,018,557.00	64,200,927.85	1,284,018,557.00			1,284,018,557.00			



Gambar 7.1. Grafik berdasarkan EST Tanpa Uang Muka Pembayaran Bulanan

Tabel 7.2 Cash Flow berdasarkan EST Uang Muka 10 % Pembayaran Bulanan

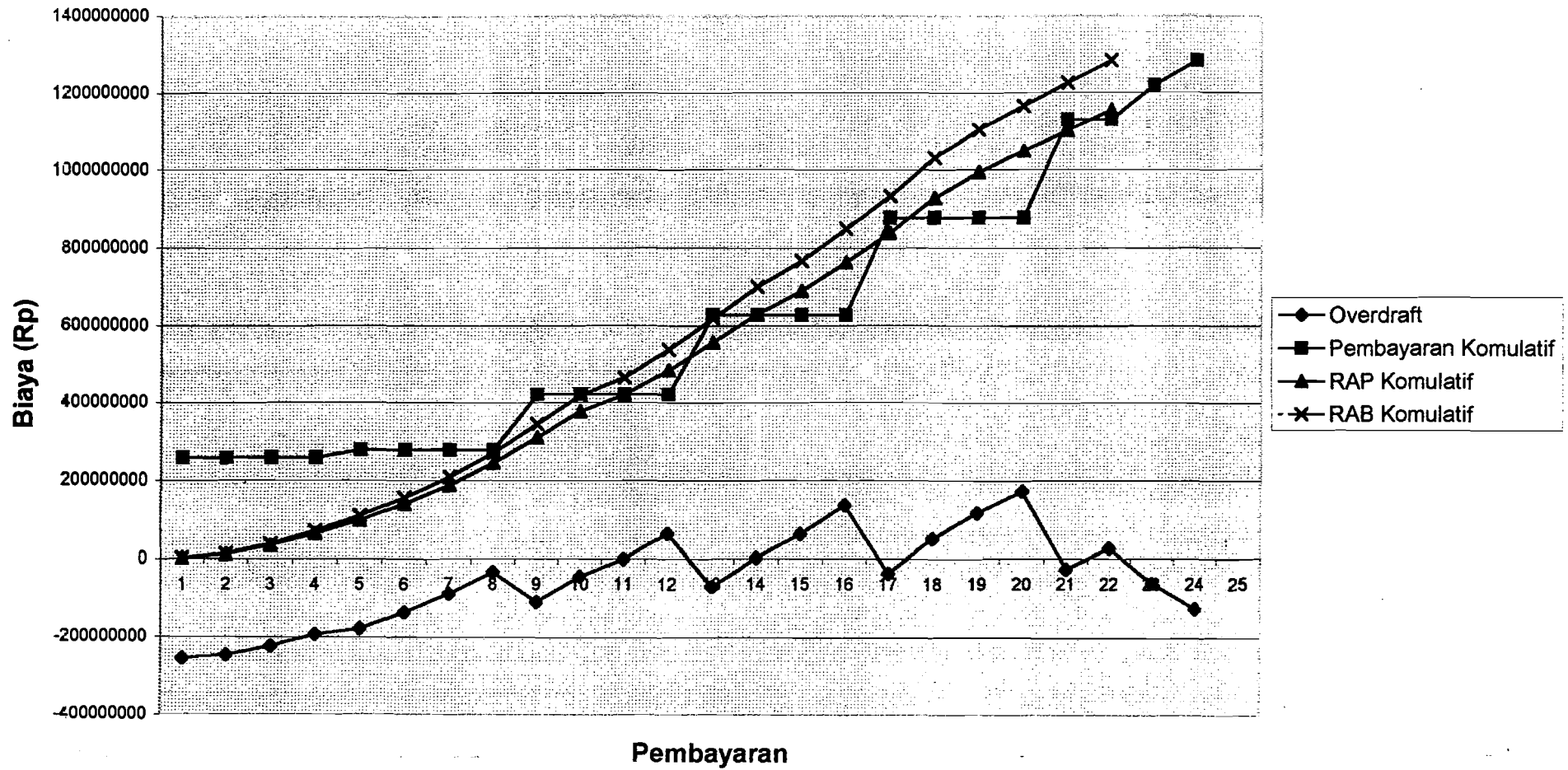
Pembayaran	RAB	Biaya Langsung	Biaya Tak Langsung	RAP	Profit	Tagihan	Penahanan	Pembayaran	RAP Kumulatif	Tagihan Kumulatif	Pembayaran Kumulatif	Overdraft	Bunga Overdraft	Overdraft + Bunga
1	2,482,318.00	2,109,970.30	124,115.90	2,234,086.20	248,231.80	2,482,318.00	124,115.90	128,401,855.70	2,234,086.20	2,482,318.00	128,401,855.70	-126,167,769.50	0.00	-126,167,769.50
2	9,360,534.00	7,956,453.90	468,026.70	8,424,480.60	936,053.40	9,360,534.00	468,026.70	0.00	10,658,566.80	11,842,852.00	128,401,855.70	-117,743,288.90	0.00	-117,743,288.90
3	25,807,589.00	21,936,450.65	1,290,379.45	23,226,830.10	2,580,758.90	25,807,589.00	1,290,379.45	0.00	33,885,396.90	37,650,441.00	128,401,855.70	-94,516,458.80	0.00	-94,516,458.80
4	33,407,260.00	28,396,171.00	1,670,363.00	30,066,534.00	3,340,726.00	33,407,260.00	1,670,363.00	0.00	63,951,930.90	71,057,701.00	128,401,855.70	-64,449,924.80	0.00	-64,449,924.80
5	38,742,684.00	32,931,281.40	1,937,134.20	34,868,415.60	3,874,268.40	38,742,684.00	1,937,134.20	44,159,023.99	98,820,346.50	109,800,385.00	172,560,879.69	-73,740,533.19	0.00	-73,740,533.19
6	46,163,976.00	39,239,381.30	2,308,198.90	41,547,580.20	4,616,397.80	46,163,976.00	2,308,198.90	0.00	140,367,926.70	155,964,363.00	172,560,879.69	-32,192,952.99	0.00	-32,192,952.99
7	52,684,978.00	44,782,231.30	2,634,248.90	47,416,480.20	5,268,487.80	52,684,978.00	2,634,248.90	0.00	187,784,406.90	208,649,341.00	172,560,879.69	15,223,527.21	38,058.82	15,261,586.02
8	62,610,552.00	53,218,969.20	3,130,527.60	56,349,496.80	6,261,055.20	62,610,552.00	3,130,527.60	0.00	244,133,903.70	271,259,893.00	172,560,879.69	71,611,082.82	179,027.71	71,790,110.53
9	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	166,846,290.44	310,130,060.40	344,588,956.00	339,407,170.13	-29,060,023.21	0.00	-29,060,023.21
10	73,261,095.00	62,271,930.75	3,663,054.75	65,934,985.50	7,326,109.50	73,261,095.00	3,663,054.75	0.00	376,065,045.90	417,850,051.00	339,407,170.13	36,874,962.29	82,187.41	36,967,149.70
11	48,614,167.00	41,322,041.85	2,430,708.35	43,752,750.30	4,861,416.70	48,614,167.00	2,430,708.35	0.00	419,817,796.20	466,464,218.00	339,407,170.13	80,719,900.00	201,799.75	80,921,699.75
12	72,921,251.00	61,983,063.35	3,848,062.55	65,629,125.90	7,292,125.10	72,921,251.00	3,848,062.55	0.00	485,446,922.10	539,385,469.00	339,407,170.13	146,550,825.65	366,377.06	146,917,202.71
13	80,584,323.00	68,496,674.55	4,029,216.15	72,525,890.70	8,058,432.30	80,584,323.00	4,029,216.15	231,373,505.24	557,972,812.80	619,969,792.00	570,780,675.37	-11,930,411.83	0.00	-11,930,411.83
14	81,154,158.00	68,981,034.30	4,057,707.90	73,038,742.20	8,115,415.80	81,154,158.00	4,057,707.90	0.00	631,011,555.00	701,123,950.00	570,780,675.37	61,108,330.37	152,770.83	61,261,101.20
15	67,468,002.00	57,347,801.70	3,373,400.10	60,721,201.80	6,746,800.20	67,468,002.00	3,373,400.10	0.00	691,732,756.80	768,591,952.00	570,780,675.37	121,982,303.00	304,955.76	122,287,258.75
16	81,555,819.00	69,322,446.15	4,077,790.95	73,400,237.10	8,155,581.90	81,555,819.00	4,077,790.95	0.00	765,132,993.90	850,147,771.00	570,780,675.37	195,687,495.85	489,218.74	196,176,714.59
17	82,580,361.00	70,193,306.85	4,129,018.05	74,322,324.90	8,258,036.10	82,580,361.00	4,129,018.05	271,878,394.94	839,455,318.80	932,728,132.00	842,659,070.31	-1,379,355.45	0.00	-1,379,355.45
18	98,315,364.00	83,568,059.40	4,915,768.20	88,483,827.60	9,831,536.40	98,315,364.00	4,915,768.20	0.00	927,939,146.40	1,031,043,496.00	842,659,070.31	87,104,472.15	217,761.18	87,322,233.33
19	73,676,328.00	62,624,878.80	3,683,816.40	66,308,695.20	7,367,632.80	73,676,328.00	3,683,816.40	0.00	994,247,841.60	1,104,719,824.00	842,659,070.31	153,630,928.53	384,077.32	154,015,005.86
20	60,744,958.00	51,633,214.30	3,037,247.90	54,670,462.20	6,074,495.80	60,744,958.00	3,037,247.90	0.00	1,048,918,303.80	1,165,464,782.00	842,659,070.31	208,685,468.06	521,713.67	209,207,181.73
21	59,576,553.00	50,640,070.05	2,978,827.65	53,618,897.70	5,957,655.30	59,576,553.00	2,978,827.65	276,205,368.49	1,102,537,201.50	1,225,041,335.00	1,118,864,438.80	-13,379,289.06	0.00	-13,379,289.06
22	58,977,222.00	50,130,638.70	2,948,861.10	53,079,499.80	5,397,722.20	58,977,222.00	2,948,861.10	0.00	1,155,616,701.30	1,284,018,557.00	1,118,864,438.80	39,700,210.74	99,250.53	39,799,461.26
								100,953,190.27			1,219,817,629.07	-61,153,729.01	0.00	-61,153,729.01
								84,200,927.85			1,284,018,557.00	-125,354,656.86	0.00	-125,354,656.86
Jumlah (Rp)	1,284,018,557.00	1,091,415,773.45	64,200,927.85	1,155,616,701.30	128,401,855.70	1,284,018,557.00	64,200,927.85	1,284,018,557.00						



Gambar 7.2. Grafik berdasarkan EST Uang Muka 10 % Pembayaran Bulanan

Tabel 7.3 Cash Flow berdasarkan EST Uang Muka 20 % Pembayaran Bulanan

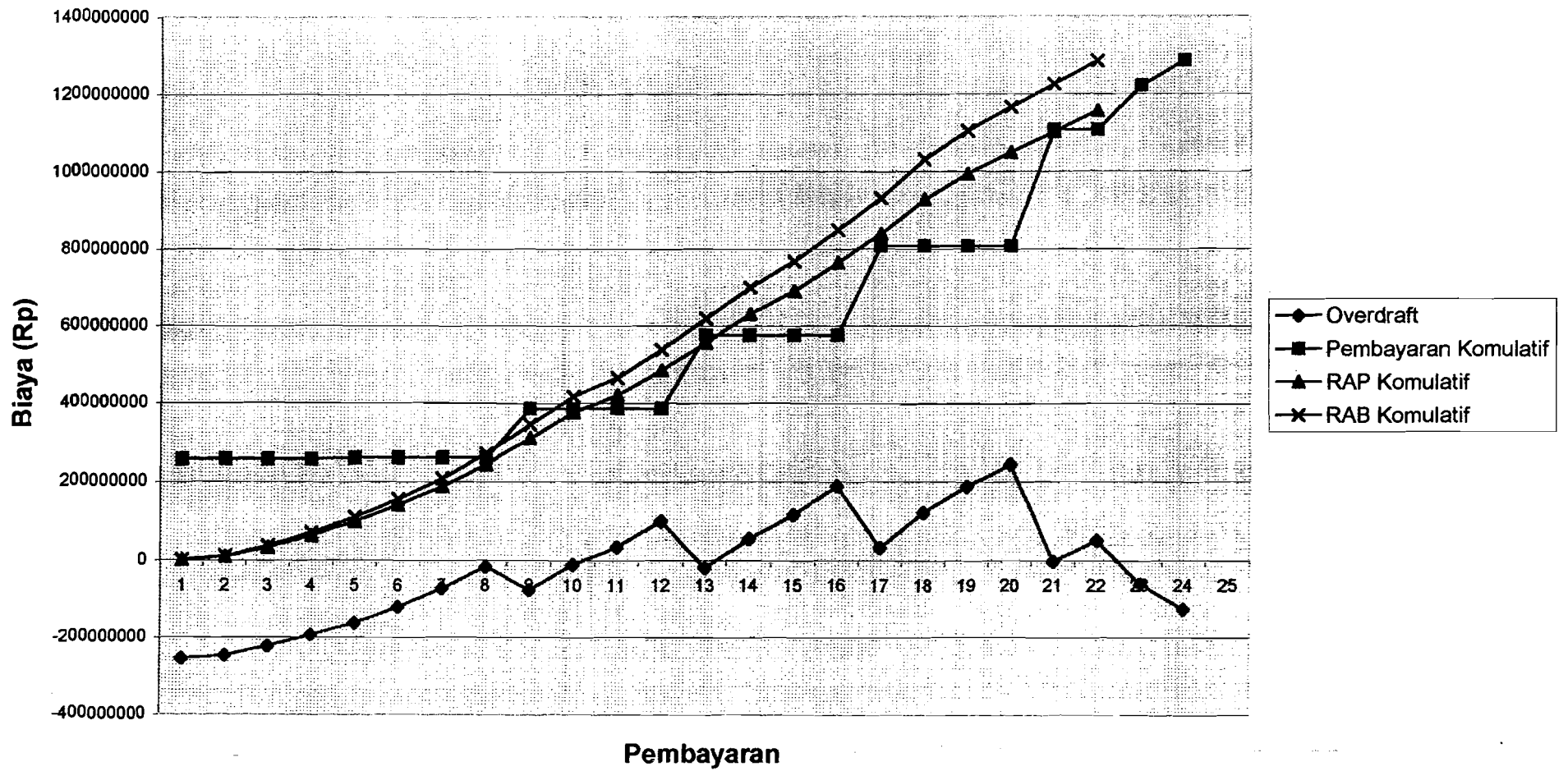
Pembayaran	RAB	Biaya Langsung	Biaya Tak Langsung	RAP	Profitt	Tagihan	Penahanan	Pembayaran	RAP Kumulatif	Tagihan Kumulatif	Pembayaran Kumulatif	Overdraft	Bunga Overdraft	Overdraft + Bunga
1	2,482,318.00	2,109,970.30	124,115.90	2,234,086.20	248,231.80	2,482,318.00	124,115.90	258,803,711.40	2,234,086.20	2,482,318.00	258,803,711.40	-254,569,625.20	0.00	-254,569,625.20
2	9,360,534.00	7,956,453.90	468,026.70	8,424,480.60	936,053.40	9,360,534.00	468,026.70	0.00	10,858,568.80	11,842,852.00	258,803,711.40	-246,145,144.60	0.00	-246,145,144.60
3	25,907,589.00	21,936,450.65	1,290,379.45	23,226,830.10	2,580,758.90	25,907,589.00	1,290,379.45	0.00	33,885,396.90	37,650,441.00	258,803,711.40	-222,918,314.50	0.00	-222,918,314.50
4	33,407,260.00	28,398,171.00	1,870,363.00	30,068,534.00	3,340,726.00	33,407,260.00	1,870,363.00	0.00	63,951,930.90	71,057,701.00	258,803,711.40	-182,851,780.50	0.00	-182,851,780.50
5	38,742,684.00	32,931,281.40	1,937,134.20	34,868,415.60	3,874,268.40	38,742,684.00	1,937,134.20	20,813,232.06	98,820,346.50	109,800,385.00	277,616,943.46	-178,796,596.96	0.00	-178,796,596.96
6	46,163,978.00	39,239,381.30	2,308,198.90	41,547,580.20	4,618,397.80	46,163,978.00	2,308,198.90	0.00	140,367,926.70	155,964,363.00	277,616,943.46	-137,249,016.76	0.00	-137,249,016.76
7	52,684,978.00	44,782,231.30	2,634,248.90	47,416,460.20	5,268,497.80	52,684,978.00	2,634,248.90	0.00	187,784,406.90	208,649,341.00	277,616,943.46	-89,832,536.56	0.00	-89,832,536.56
8	62,610,552.00	53,218,969.20	3,130,527.60	56,349,496.80	6,261,055.20	62,610,552.00	3,130,527.60	0.00	244,133,903.70	271,259,893.00	277,616,943.46	-33,483,039.76	0.00	-33,483,039.76
9	73,329,083.00	62,329,703.55	3,686,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,083.00	3,686,453.15	143,500,498.51	310,130,060.40	344,588,956.00	421,117,441.97	-110,987,381.57	0.00	-110,987,381.57
10	73,281,095.00	62,271,830.75	3,663,054.75	65,934,965.50	7,326,109.50	73,281,095.00	3,663,054.75	0.00	376,085,045.90	417,850,051.00	421,117,441.97	-45,052,396.07	0.00	-45,052,396.07
11	48,614,167.00	41,322,041.85	2,430,708.35	43,752,750.30	4,861,416.70	48,614,167.00	2,430,708.35	0.00	419,817,796.20	466,464,218.00	421,117,441.97	-1,299,645.77	0.00	-1,299,645.77
12	72,921,251.00	61,963,063.35	3,646,062.55	65,629,125.90	7,292,125.10	72,921,251.00	3,646,062.55	0.00	485,446,922.10	539,385,469.00	421,117,441.97	64,329,480.13	160,823.70	64,490,303.83
13	80,584,323.00	68,496,874.55	4,029,216.15	72,525,890.70	8,058,432.30	80,584,323.00	4,029,216.15	208,027,713.31	557,972,812.80	619,969,792.00	629,145,155.28	-71,011,518.78	0.00	-71,011,518.78
14	81,154,158.00	68,981,034.30	4,057,707.90	73,038,742.20	8,115,415.80	81,154,158.00	4,057,707.90	0.00	631,011,555.00	701,123,950.00	629,145,155.28	2,027,223.42	5,068.06	2,032,291.48
15	67,468,002.00	57,347,801.70	3,373,400.10	60,721,201.80	6,746,800.20	67,468,002.00	3,373,400.10	0.00	691,732,756.80	768,591,952.00	629,145,155.28	62,753,493.28	156,883.73	62,910,377.01
16	81,555,819.00	69,322,446.15	4,077,790.85	73,400,237.10	8,155,581.80	81,555,819.00	4,077,790.85	0.00	785,132,893.90	850,147,771.00	629,145,155.28	136,310,614.11	340,776.54	136,651,390.65
17	82,580,361.00	70,193,306.85	4,129,018.05	74,322,324.90	8,258,036.10	82,580,361.00	4,129,018.05	248,532,603.01	839,455,318.80	932,728,132.00	877,677,758.29	-37,558,887.46	0.00	-37,558,887.46
18	98,315,384.00	83,568,059.40	4,915,768.20	88,483,827.60	9,831,536.40	98,315,384.00	4,915,768.20	0.00	927,939,146.40	1,031,043,496.00	877,677,758.29	50,924,940.14	127,312.35	51,052,252.49
19	73,676,328.00	62,624,878.80	3,683,816.40	66,308,695.20	7,367,632.80	73,676,328.00	3,683,816.40	0.00	994,247,841.60	1,104,719,824.00	877,677,758.29	117,360,947.69	293,402.37	117,654,350.06
20	60,744,958.00	51,633,214.30	3,037,247.90	54,670,462.20	6,074,495.80	60,744,958.00	3,037,247.90	0.00	1,048,918,303.80	1,165,464,782.00	877,677,758.29	172,324,812.26	430,812.03	172,755,624.29
21	59,576,553.00	50,640,070.05	2,976,827.65	53,618,897.70	5,957,655.30	59,576,553.00	2,976,827.65	252,859,576.56	1,102,537,201.50	1,225,041,335.00	1,130,537,334.85	-26,485,054.57	0.00	-26,485,054.57
22	58,977,222.00	50,130,636.70	2,948,861.10	53,079,499.80	5,897,722.20	58,977,222.00	2,948,861.10	0.00	1,155,616,701.30	1,284,018,557.00	1,130,537,334.85	26,594,445.23	68,486.11	26,660,931.35
								89,280,294.30			1,219,817,629.15	-62,619,362.96	0.00	-62,619,362.96
								64,200,927.85			1,284,018,557.00	-126,820,290.81	0.00	-126,820,290.81
Jumlah (Rp)	1,284,018,557.00	1,091,415,773.45	64,200,927.85	1,155,816,771.30	128,401,855.70	1,284,018,557.00	64,200,927.85	1,284,018,557.00						



Gambar 7.3. Grafik berdasarkan EST Uang Muka 20 % Pembayaran Bulanan

Tabel 7.4 Cash Flow berdasarkan EST Uang Muka 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan Pembayaran Bulanan

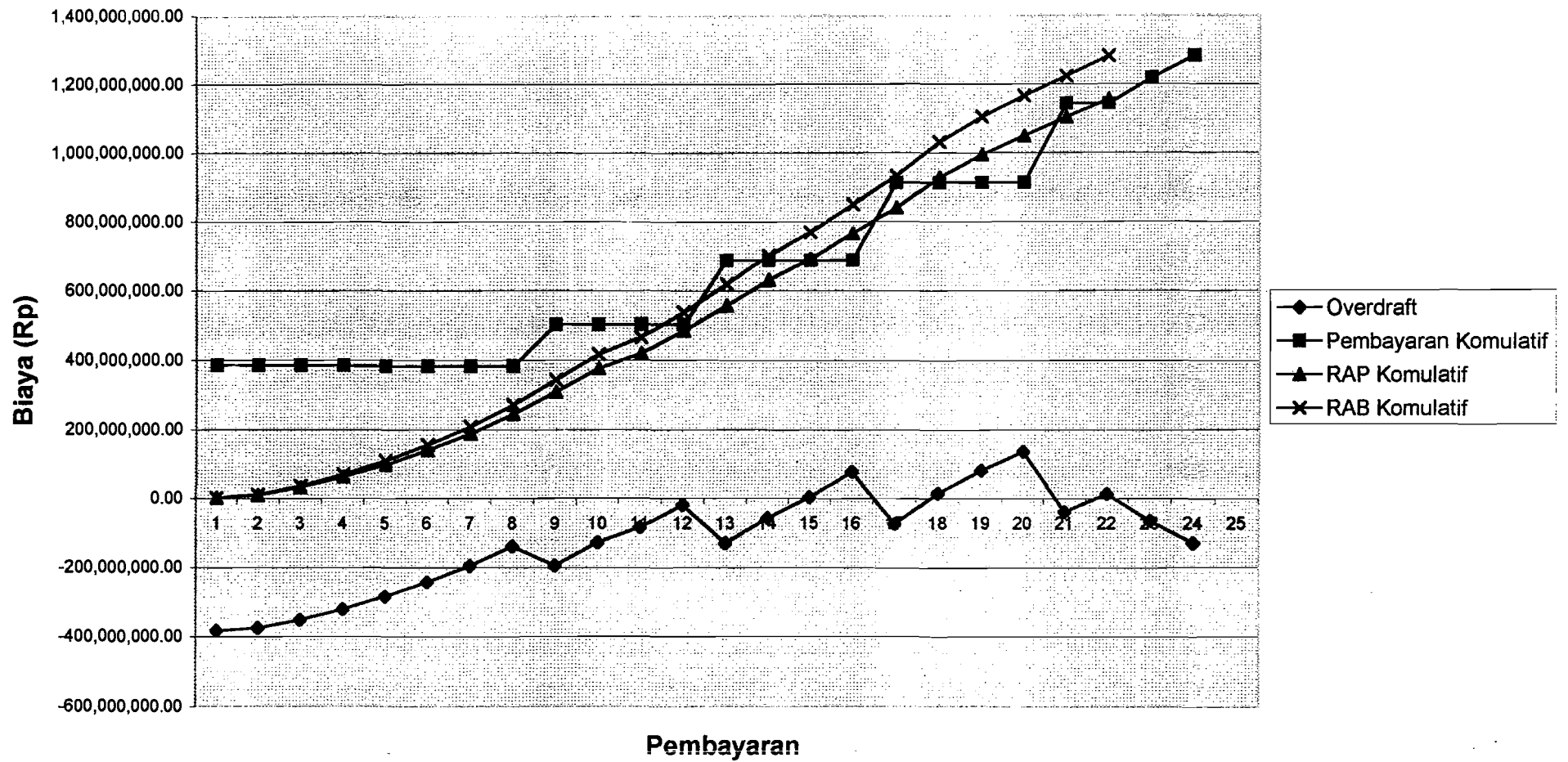
Pembayaran	RAB	Biaya Langsung	Biaya Tak Langsung	RAP	Profit	Tagihan	Penahanan	Pembayaran	RAP Kumulatif	Tagihan Kumulatif	Pembayaran Kumulatif	Overdraft	Bunga Overdraft	Overdraft + Bunga
1	2,482,318.00	2,109,970.30	124,115.90	2,234,086.20	248,231.80	2,482,318.00	124,115.90	256,803,711.40	2,234,086.20	2,482,318.00	256,803,711.40	-254,569,625.20	0.00	-254,569,625.20
2	9,360,534.00	7,956,453.90	468,026.70	8,424,480.60	936,053.40	9,360,534.00	468,026.70	0.00	10,658,566.80	11,842,852.00	256,803,711.40	-246,145,144.60	0.00	-246,145,144.60
3	25,807,589.00	21,936,450.65	1,290,379.45	23,226,830.10	2,580,758.90	25,807,589.00	1,290,379.45	0.00	33,885,396.90	37,650,441.00	256,803,711.40	-222,918,314.50	0.00	-222,918,314.50
4	33,407,260.00	28,396,171.00	1,670,363.00	30,066,534.00	3,340,726.00	33,407,260.00	1,670,363.00	0.00	63,951,930.90	71,057,701.00	256,803,711.40	-192,851,780.50	0.00	-192,851,780.50
5	38,742,684.00	32,931,281.40	1,937,134.20	34,868,415.60	3,874,268.40	38,742,684.00	1,937,134.20	3,303,888.11	98,820,346.50	109,800,385.00	260,107,599.51	-161,287,253.01	0.00	-161,287,253.01
6	46,163,978.00	39,239,381.30	2,308,198.90	41,547,580.20	4,616,397.80	46,163,978.00	2,308,198.90	0.00	140,367,926.70	155,964,363.00	260,107,599.51	-119,739,672.81	0.00	-119,739,672.81
7	52,684,978.00	44,782,231.30	2,634,248.90	47,416,480.20	5,268,497.80	52,684,978.00	2,634,248.90	0.00	187,784,406.90	208,649,341.00	260,107,599.51	-72,323,192.61	0.00	-72,323,192.61
8	62,610,552.00	53,218,969.20	3,130,527.60	56,349,496.80	6,261,055.20	62,610,552.00	3,130,527.60	0.00	244,133,903.70	271,259,893.00	260,107,599.51	-15,973,695.81	0.00	-15,973,695.81
9	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	125,991,154.56	310,130,060.40	344,588,956.00	386,098,754.07	-75,968,693.67	0.00	-75,968,693.67
10	73,261,095.00	62,271,930.75	3,863,054.75	65,934,985.50	7,328,109.50	73,261,095.00	3,863,054.75	0.00	376,065,045.90	417,850,051.00	386,098,754.07	-10,033,708.17	0.00	-10,033,708.17
11	48,614,167.00	41,322,041.95	2,430,708.35	43,752,750.30	4,861,416.70	48,614,167.00	2,430,708.35	0.00	419,817,796.20	486,464,218.00	386,098,754.07	33,719,042.13	84,297.61	33,803,339.74
12	72,921,251.00	61,983,063.35	3,648,062.55	65,629,125.90	7,292,125.10	72,921,251.00	3,648,062.55	0.00	485,446,922.10	539,385,469.00	386,098,754.07	89,432,465.64	248,581.16	99,681,046.80
13	80,584,323.00	68,496,674.55	4,029,216.15	72,525,890.70	8,058,432.30	80,584,323.00	4,029,216.15	190,518,369.36	557,972,812.80	619,969,792.00	576,617,123.43	-18,311,431.86	0.00	-18,311,431.86
14	81,154,158.00	68,981,034.30	4,057,707.90	73,038,742.20	8,115,415.80	81,154,158.00	4,057,707.90	0.00	631,011,555.00	701,123,950.00	576,617,123.43	54,727,310.34	136,818.28	54,864,128.62
15	67,468,002.00	57,347,801.70	3,373,400.10	60,721,201.80	6,748,800.20	67,468,002.00	3,373,400.10	0.00	691,732,756.80	768,591,852.00	576,617,123.43	115,585,330.42	288,963.33	115,874,293.74
16	81,555,819.00	69,322,446.15	4,077,790.95	73,400,237.10	8,155,581.80	81,555,819.00	4,077,790.95	0.00	765,132,993.90	850,147,771.00	576,617,123.43	189,274,530.84	473,186.33	189,747,717.17
17	82,580,361.00	70,193,306.85	4,129,018.05	74,322,324.90	8,258,036.10	82,580,361.00	4,129,018.05	231,023,259.06	839,455,318.80	932,728,132.00	807,640,382.49	33,046,783.01	82,616.96	33,129,399.97
18	98,315,364.00	83,568,059.40	4,915,768.20	88,483,827.60	9,831,536.40	98,315,364.00	4,915,768.20	0.00	927,939,146.40	1,031,043,496.00	807,640,382.49	121,613,227.57	304,033.07	121,917,260.64
19	73,676,328.00	62,624,878.80	3,883,816.40	66,308,895.20	7,367,632.80	73,676,328.00	3,883,816.40	0.00	994,247,641.60	1,104,719,824.00	807,640,382.49	188,225,955.84	470,564.89	188,696,520.73
20	60,744,958.00	51,633,214.30	3,037,247.90	54,670,462.20	6,074,495.80	60,744,958.00	3,037,247.90	0.00	1,048,918,303.80	1,165,464,782.00	807,640,382.49	243,366,982.93	608,417.46	243,975,400.38
21	59,576,553.00	50,640,070.05	2,978,827.65	53,618,897.70	5,957,655.30	59,576,553.00	2,978,827.65	299,551,160.45	1,102,537,201.50	1,225,041,335.00	1,107,191,542.94	-1,956,862.37	0.00	-1,956,862.37
22	58,977,222.00	50,130,638.70	2,948,861.10	53,079,499.80	5,897,722.20	58,977,222.00	2,948,861.10	0.00	1,155,816,701.30	1,284,018,557.00	1,107,191,542.94	51,122,637.43	127,806.59	51,250,444.03
								112,626,086.25			1,219,817,629.19	-61,375,642.22	0.00	-61,375,642.22
Jumlah (Rp)	1,284,018,557.00	1,091,415,773.45	64,200,927.85	1,155,616,701.30	128,401,855.70	1,284,018,557.00	64,200,927.85	1,284,018,557.00			1,284,018,557.00	-125,576,570.07	0.00	-125,576,570.07



Gambar 7.4. Grafik berdasarkan EST Uang Muka 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan Pembayaran Bulanan

Tabel 7.5 Cash Flow berdasarkan EST Uang Muka 30 % Pembayaran Bulanan

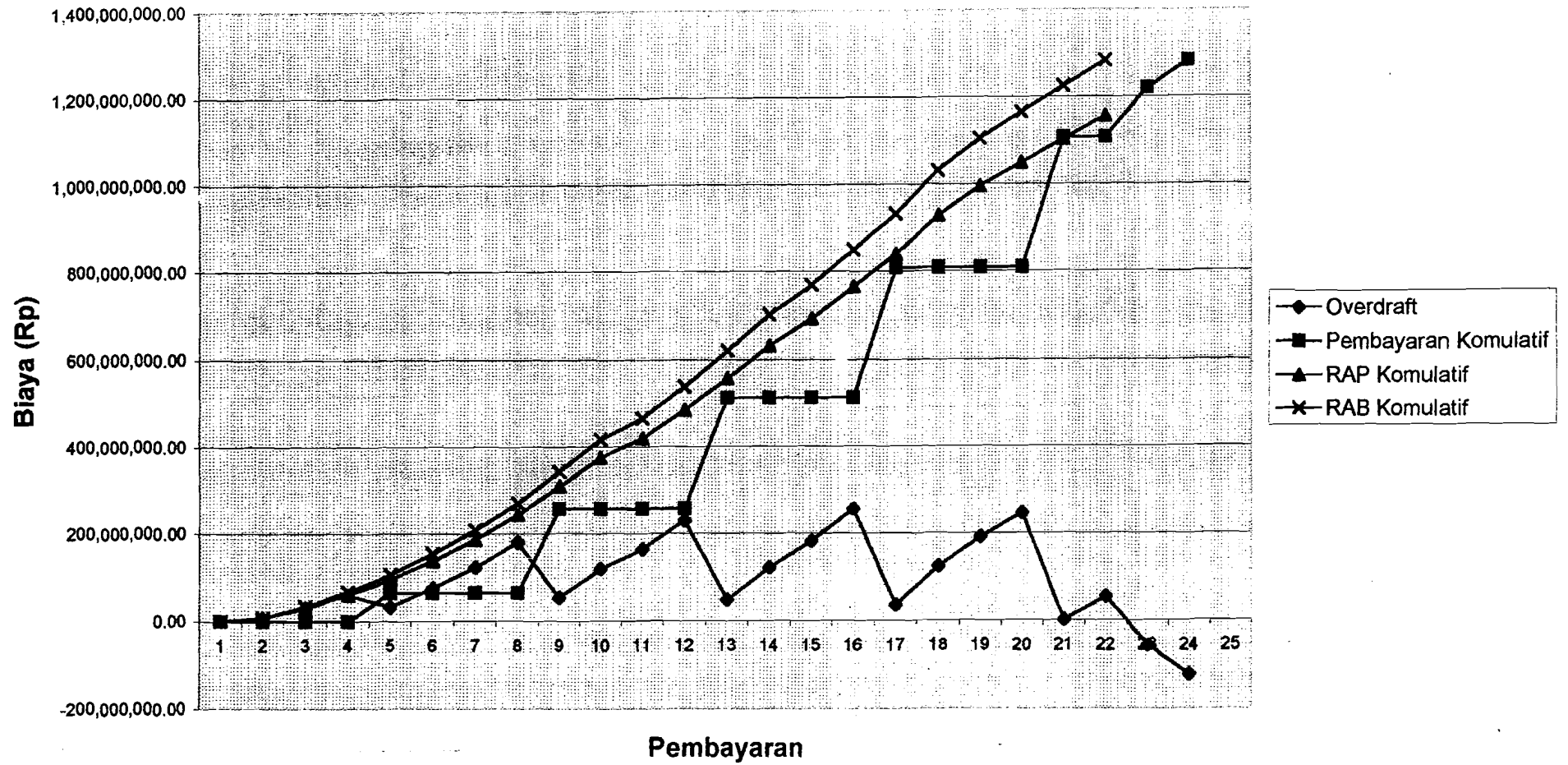
Pembayaran	RAB	Biaya Langsung	Biaya Tak Langsung	RAP	Profit	Tagihan	Penahanan	Pembayaran	RAP Kumulatif	Tagihan Kumulatif	Pembayaran Kumulatif	Overdraft	Bunga Overdraft	Overdraft + Bunga
1	2,482,318.00	2,109,970.30	124,115.90	2,234,086.20	248,231.80	2,482,318.00	124,115.90	385,205,567.10	2,234,086.20	2,482,318.00	385,205,567.10	-382,971,480.90	0.00	-382,971,480.90
2	9,360,534.00	7,956,453.90	468,026.70	8,424,480.60	935,053.40	9,360,534.00	468,026.70	0.00	10,658,566.80	11,842,852.00	385,205,567.10	-374,547,000.30	0.00	-374,547,000.30
3	25,807,589.00	21,936,450.65	1,290,379.45	23,226,830.10	2,580,758.90	25,807,589.00	1,290,379.45	0.00	33,885,396.90	37,650,441.00	385,205,567.10	-351,320,170.20	0.00	-351,320,170.20
4	33,407,260.00	28,396,171.00	1,670,363.00	30,066,534.00	3,340,726.00	33,407,260.00	1,670,363.00	0.00	63,951,930.90	71,057,701.00	385,205,567.10	-321,253,636.20	0.00	-321,253,636.20
5	38,742,684.00	32,931,281.40	1,937,134.20	34,868,415.60	3,874,268.40	38,742,684.00	1,937,134.20	-2,532,559.89	98,820,346.50	109,800,385.00	382,673,007.21	-283,852,660.71	0.00	-283,852,660.71
6	46,163,978.00	39,239,381.30	2,308,198.90	41,547,580.20	4,616,397.80	46,163,978.00	2,308,198.90	0.00	140,367,926.70	155,964,363.00	382,673,007.21	-242,305,080.51	0.00	-242,305,080.51
7	52,684,978.00	44,782,231.30	2,634,248.90	47,416,480.20	5,268,497.80	52,684,978.00	2,634,248.90	0.00	187,784,406.90	208,649,341.00	382,673,007.21	-194,888,600.31	0.00	-194,888,600.31
8	62,610,552.00	53,218,989.20	3,130,527.60	56,349,496.80	6,261,055.20	62,610,552.00	3,130,527.60	0.00	244,133,903.70	271,259,893.00	382,673,007.21	-138,539,103.51	0.00	-138,539,103.51
9	73,329,063.00	62,328,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	120,154,706.56	310,130,060.40	344,588,956.00	502,827,713.77	-192,697,653.37	0.00	-192,697,653.37
10	73,261,095.00	62,271,930.75	3,663,054.75	65,934,985.50	7,326,109.50	73,261,095.00	3,663,054.75	0.00	376,065,045.90	417,850,051.00	502,827,713.77	-126,762,667.87	0.00	-126,762,667.87
11	48,814,167.00	41,322,041.95	2,430,708.35	43,752,750.30	4,881,416.70	48,814,167.00	2,430,708.35	0.00	419,817,796.20	466,464,218.00	502,827,713.77	-83,009,917.57	0.00	-83,009,917.57
12	72,921,251.00	61,983,063.35	3,646,062.55	65,629,125.90	7,292,125.10	72,921,251.00	3,646,062.55	0.00	485,448,922.10	539,385,469.00	502,827,713.77	-17,380,791.67	0.00	-17,380,791.67
13	80,584,323.00	68,496,674.55	4,029,216.15	72,525,890.70	8,058,432.30	80,584,323.00	4,029,216.15	184,681,921.36	557,972,812.80	619,969,792.00	687,509,635.13	-129,536,822.33	0.00	-129,536,822.33
14	81,154,158.00	68,981,034.30	4,057,707.90	73,038,742.20	8,115,415.80	81,154,158.00	4,057,707.90	0.00	631,011,555.00	701,123,950.00	687,509,635.13	-56,498,080.13	0.00	-56,498,080.13
15	67,468,002.00	57,347,801.70	3,373,400.10	60,721,201.80	6,746,800.20	67,468,002.00	3,373,400.10	0.00	691,732,756.80	768,591,952.00	687,509,635.13	4,223,121.67	10,557.80	4,233,679.47
16	81,555,819.00	69,322,448.15	4,077,790.95	73,400,237.10	8,155,581.90	81,555,819.00	4,077,790.95	0.00	765,132,993.90	850,147,771.00	687,509,635.13	77,633,916.57	194,084.79	77,828,001.36
17	82,580,361.00	70,193,306.85	4,129,018.05	74,322,324.90	8,258,036.10	82,580,361.00	4,129,018.05	225,186,811.06	839,455,318.80	932,728,132.00	912,696,446.19	-73,036,484.80	0.00	-73,036,484.80
18	98,315,364.00	83,568,059.40	4,915,768.20	88,483,827.60	9,831,536.40	98,315,364.00	4,915,768.20	0.00	927,939,146.40	1,031,043,496.00	912,696,446.19	15,447,342.80	38,618.36	15,485,961.16
19	73,676,328.00	62,624,878.80	3,683,816.40	66,308,695.20	7,367,632.80	73,676,328.00	3,683,816.40	0.00	994,247,841.60	1,104,719,824.00	912,696,446.19	81,794,656.36	204,486.64	81,999,143.00
20	60,744,958.00	51,633,214.30	3,037,247.90	54,670,462.20	6,074,495.80	60,744,958.00	3,037,247.90	0.00	1,048,918,303.80	1,165,464,782.00	912,696,446.19	136,669,605.20	341,674.01	137,011,279.22
21	59,576,553.00	50,640,070.05	2,978,827.65	53,618,897.70	5,957,655.30	59,576,553.00	2,978,827.65	229,513,784.61	1,102,537,201.50	1,225,041,335.00	1,142,210,230.80	-38,883,607.69	0.00	-38,883,607.69
22	58,977,222.00	50,130,638.70	2,948,861.10	53,079,499.80	5,897,722.20	58,977,222.00	2,948,861.10	0.00	1,155,616,701.30	1,284,018,557.00	1,142,210,230.80	14,195,892.11	35,489.73	14,231,381.84
								77,807,398.33			1,219,817,629.13	-63,376,016.49	0.00	-63,376,016.49
								64,200,927.85			1,284,018,557.00	-127,576,944.34	0.00	-127,576,944.34
Jumlah (Rp)	1,284,018,557.00	1,091,415,773.45	64,200,927.85	1,155,616,701.30	128,401,855.70	1,284,018,557.00	64,200,927.85	1,284,018,557.00						



Gambar 7.5. Grafik berdasarkan EST Uang Muka 30 % Pembayaran Bulanan

Tabel 7.6 Cash Flow berdasarkan LST Tanpa Uang Muka Pembayaran Bulanan

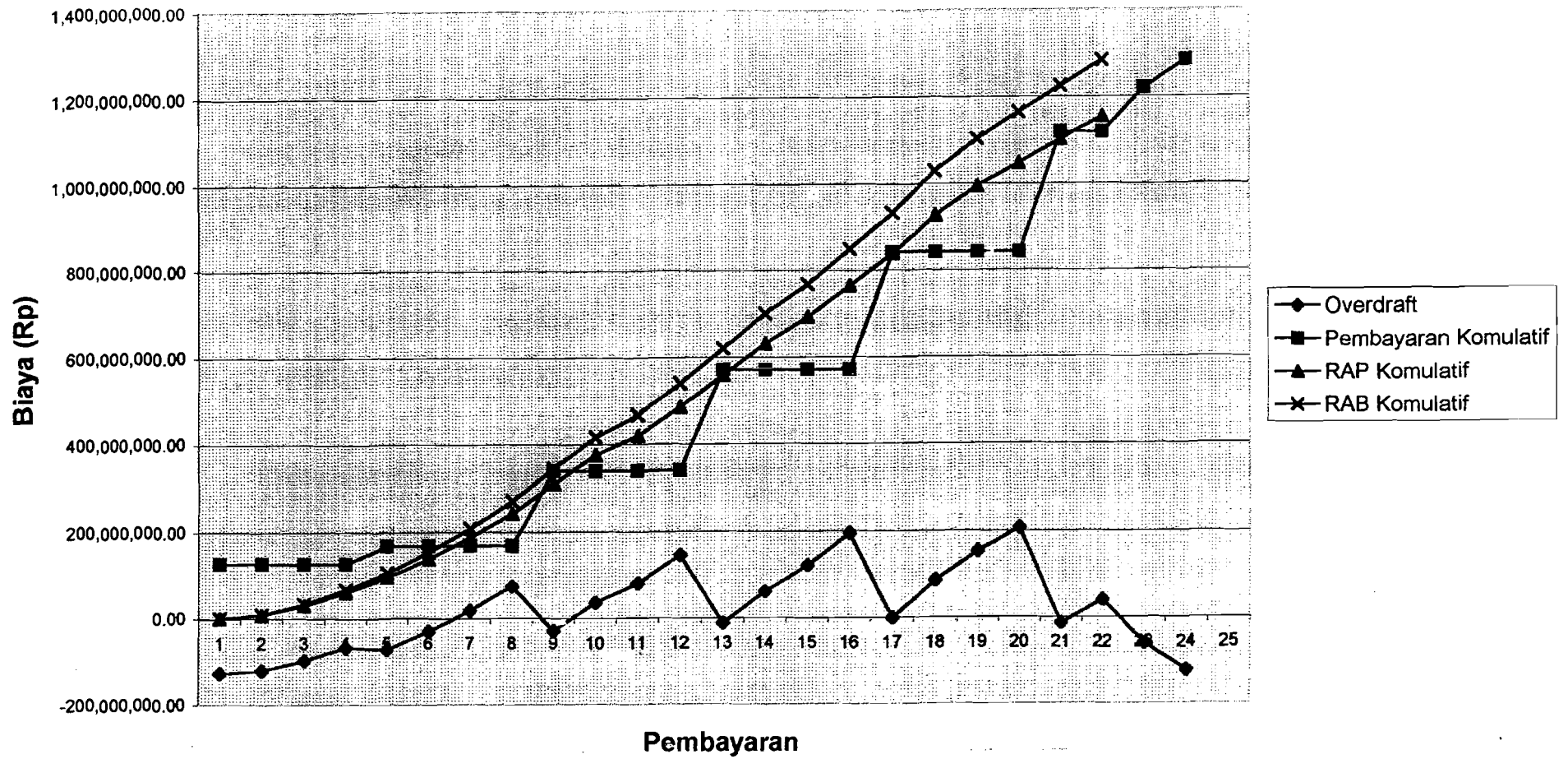
Pembayaran	RAB	Biaya Langsung	Biaya Tak Langsung	RAP	Profit	Tagihan	Penahanan	Pembayaran	RAP Kumulatif	Tagihan Kumulatif	Pembayaran Kumulatif	Overdraft	Bunga Overdraft	Overdraft + Bunga
1	1,065,651.00	905,803.35	53,282.55	959,085.90	108,565.10	1,065,651.00	53,282.55	0.00	959,085.90	1,065,651.00	0.00	959,085.90	2,397.71	961,483.61
2	7,652,200.00	6,504,370.00	382,610.00	6,886,980.00	765,220.00	7,652,200.00	382,610.00	0.00	7,846,065.90	8,717,851.00	0.00	7,848,463.81	19,621.16	7,868,084.77
3	25,307,589.00	21,511,450.65	1,265,379.45	22,776,830.10	2,530,758.90	25,307,589.00	1,265,379.45	0.00	30,622,896.00	34,025,440.00	0.00	30,644,914.87	76,612.29	30,721,527.16
4	33,407,260.00	28,396,171.00	1,670,363.00	30,066,534.00	3,340,726.00	33,407,260.00	1,670,363.00	0.00	60,689,430.00	67,432,700.00	0.00	60,788,061.16	151,970.15	60,940,031.31
5	39,451,017.00	33,533,364.45	1,972,550.85	35,505,915.30	3,945,101.70	39,451,017.00	1,972,550.85	64,061,065.00	96,195,345.30	106,883,717.00	64,061,065.00	32,384,881.61	80,962.20	32,465,843.82
6	47,944,707.00	40,753,000.95	2,397,235.35	43,150,236.30	4,794,470.70	47,944,707.00	2,397,235.35	0.00	139,345,581.60	154,828,424.00	64,061,065.00	75,616,080.12	189,040.20	75,805,120.32
7	53,481,071.00	45,458,910.35	2,674,053.55	48,132,963.90	5,348,107.10	53,481,071.00	2,674,053.55	0.00	187,478,545.50	208,309,495.00	64,061,065.00	123,936,084.22	309,845.21	124,247,929.43
8	62,600,552.00	53,218,989.20	3,130,527.60	56,349,496.80	6,261,055.20	62,610,552.00	3,130,527.60	0.00	243,828,042.30	270,920,047.00	64,061,065.00	180,597,426.23	451,493.57	181,048,919.79
9	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	193,312,979.65	309,824,189.00	344,249,110.00	257,374,044.65	53,732,096.84	134,330.24	53,866,427.09
10	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	0.00	375,820,355.70	417,578,173.00	257,374,044.65	119,862,583.79	299,656.46	120,162,240.25
11	48,888,042.00	41,553,135.70	2,444,302.10	43,997,437.80	4,888,604.20	48,888,042.00	2,444,302.10	0.00	419,817,793.50	466,464,215.00	257,374,044.65	164,159,678.05	410,399.20	164,570,077.24
12	72,921,251.00	61,983,063.35	3,646,062.55	65,628,125.90	7,292,125.10	72,921,251.00	3,646,062.55	0.00	485,446,919.40	539,385,466.00	257,374,044.65	230,199,203.14	575,496.01	230,774,701.15
13	80,564,323.00	68,496,674.55	4,029,216.15	72,525,890.70	8,058,432.30	80,564,323.00	4,029,216.15	255,042,148.05	557,972,810.10	619,969,789.00	512,416,192.70	48,258,443.80	120,646.11	48,379,089.91
14	81,154,158.00	68,981,034.30	4,057,707.90	73,038,742.20	8,115,415.80	81,154,158.00	4,057,707.90	0.00	631,011,552.30	701,123,947.00	512,416,192.70	121,417,832.11	303,544.58	121,721,376.69
15	67,468,002.00	57,347,801.70	3,373,400.10	60,721,201.80	6,748,800.20	67,468,002.00	3,373,400.10	0.00	691,732,754.10	768,591,949.00	512,416,192.70	182,442,578.49	456,106.45	182,898,684.93
✓ 16	81,555,819.00	69,322,448.15	4,077,790.95	73,400,237.10	8,155,581.80	81,555,819.00	4,077,790.95	0.00	765,132,991.20	850,147,768.00	512,416,192.70	✓ 256,298,922.03	640,747.31	256,939,669.34
17	82,580,361.00	70,193,306.85	4,129,018.05	74,322,324.90	8,258,036.10	82,580,361.00	4,129,018.05	295,224,186.90	839,455,316.10	932,728,129.00	807,640,379.60	36,037,807.34	90,094.52	36,127,901.86
18	98,315,364.00	83,568,059.40	4,915,768.20	88,483,827.60	9,831,536.40	98,315,364.00	4,915,768.20	0.00	927,939,143.70	1,031,043,493.00	807,640,379.60	124,611,729.46	311,529.32	124,923,258.78
19	73,673,328.00	62,624,878.80	3,683,816.40	66,308,695.20	7,367,632.60	73,673,328.00	3,683,816.40	0.00	994,247,838.90	1,104,719,821.00	807,640,379.60	191,231,953.98	478,079.88	191,710,033.87
20	60,744,958.00	51,633,214.30	3,037,247.90	54,670,462.20	6,074,495.80	60,744,958.00	3,037,247.90	0.00	1,048,918,301.10	1,165,464,779.00	807,640,379.60	246,380,496.07	615,951.24	246,996,447.31
21	59,576,553.00	50,640,070.05	2,978,827.65	53,618,897.70	5,957,655.30	59,576,553.00	2,978,827.65	299,551,160.45	1,102,537,198.80	1,225,041,332.00	1,107,191,540.05	1,064,184.56	2,660.46	1,066,845.02
22	58,977,222.00	50,130,638.70	2,948,861.10	53,079,499.80	5,897,722.20	58,977,222.00	2,948,861.10	0.00	1,155,616,698.60	1,284,018,554.00	1,107,191,540.05	54,146,344.82	135,365.86	54,281,710.68
								112,626,086.25			1,219,817,626.30	-58,344,375.57	0.00	-58,344,375.57
								64,200,927.70			1,284,018,554.00	-122,545,303.27	0.00	✓ -122,545,303.27
Jumlah (Rp)	1,284,018,554.00	1,091,415,770.90	64,200,927.70	1,155,616,698.60	128,401,855.40	1,284,018,554.00	64,200,927.70	1,284,018,554.00						



Gambar 7.6. Grafik berdasarkan LST Tanpa Uang Muka Pembayaran Bulanan

Tabel 7.7 Cash Flow berdasarkan LST Uang Muka 10 % Pembayaran Bulanan

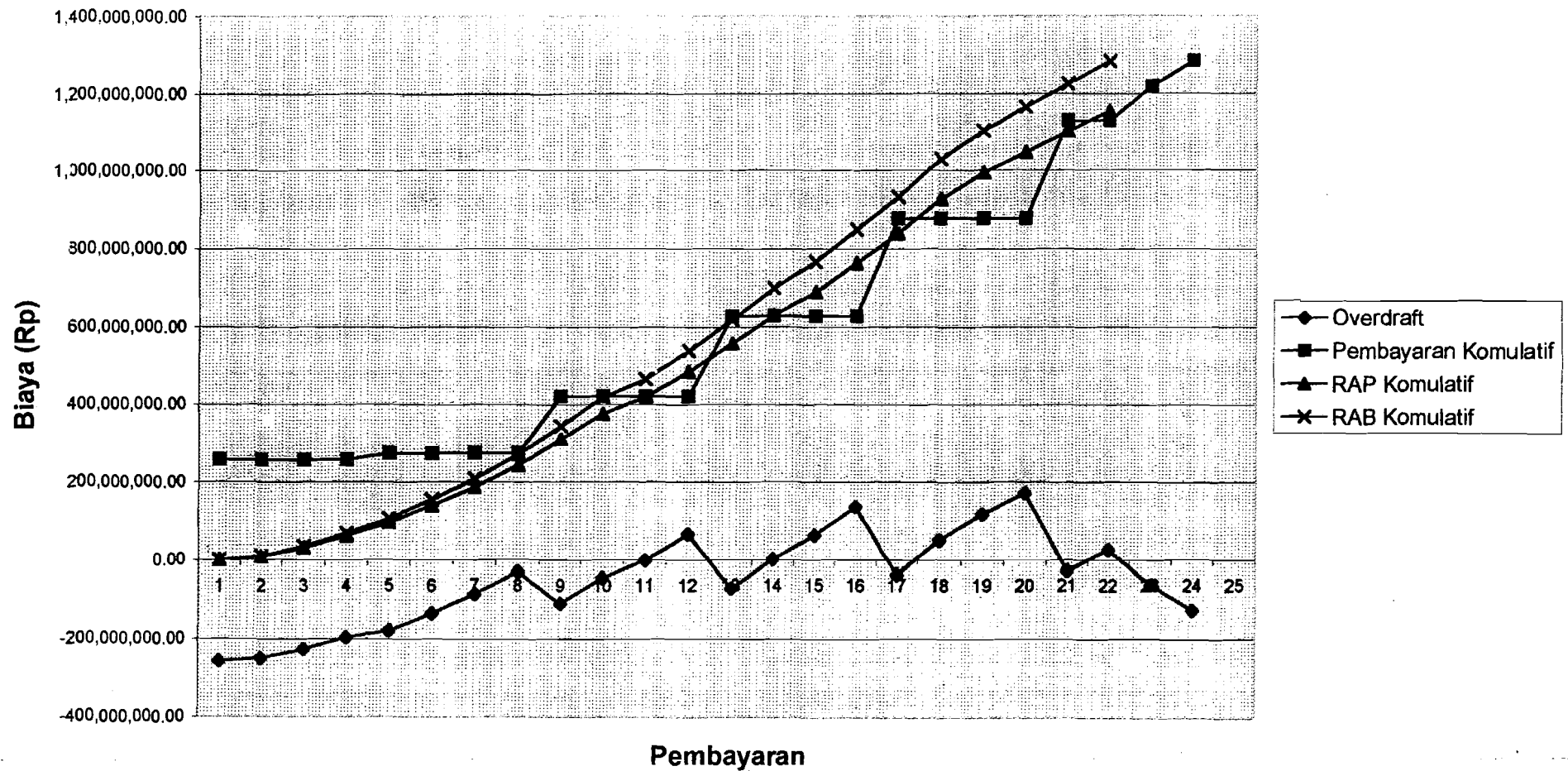
Pembayaran	FAB	Biaya Langsung	Biaya Tak Langsung	RAP	Profit	Tagihan	Penahanan	Pembayaran	RAP Kumulatif	Tagihan Kumulatif	Pembayaran Kumulatif	Overdraft	Bunga Overdraft	Overdraft + Bunga
1	1,065,651.00	905,803.35	53,282.55	959,085.80	106,565.10	1,065,651.00	53,282.55	128,401,855.40	959,085.80	1,065,651.00	128,401,855.40	-127,442,769.50	0.00	-127,442,769.50
2	7,652,200.00	6,504,370.00	382,610.00	6,886,980.00	765,220.00	7,652,200.00	382,610.00	0.00	7,846,085.80	8,717,851.00	128,401,855.40	-120,555,789.50	0.00	-120,555,789.50
3	25,307,589.00	21,511,450.65	1,265,379.45	22,776,830.10	2,530,758.90	25,307,589.00	1,265,379.45	0.00	30,622,896.00	34,025,440.00	128,401,855.40	-97,778,959.40	0.00	-97,778,959.40
4	33,407,260.00	28,396,171.00	1,670,363.00	30,066,534.00	3,340,726.00	33,407,260.00	1,670,363.00	0.00	60,689,430.00	67,432,700.00	128,401,855.40	-67,712,425.40	0.00	-67,712,425.40
5	39,451,017.00	33,533,364.45	1,972,550.85	35,505,915.30	3,845,101.70	39,451,017.00	1,972,550.85	40,715,273.12	96,185,345.30	106,883,717.00	169,117,128.52	-72,921,783.22	0.00	-72,921,783.22
6	47,844,707.00	40,753,000.95	2,397,235.35	43,150,236.30	4,794,470.70	47,844,707.00	2,397,235.35	0.00	139,345,581.60	154,828,424.00	169,117,128.52	-29,771,546.82	0.00	-29,771,546.82
7	53,481,071.00	45,458,910.35	2,674,053.55	48,132,963.90	5,348,107.10	53,481,071.00	2,674,053.55	0.00	187,478,545.50	208,309,495.00	169,117,128.52	18,361,416.98	45,903.54	18,407,320.53
8	62,610,552.00	53,218,969.20	3,130,527.60	56,349,496.80	6,261,055.20	62,610,552.00	3,130,527.60	0.00	243,828,042.30	270,920,047.00	169,117,128.52	74,756,817.33	186,892.04	74,943,709.37
9	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	169,967,187.77	309,824,199.00	344,249,110.00	339,084,316.29	-29,027,321.70	0.00	-29,027,321.70
10	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	0.00	375,820,355.70	417,578,173.00	339,084,316.29	36,968,835.00	92,422.09	37,061,257.09
11	48,886,042.00	41,553,135.70	2,444,302.10	43,997,437.80	4,888,604.20	48,886,042.00	2,444,302.10	0.00	419,817,793.50	468,464,215.00	339,084,316.29	81,058,694.89	202,646.74	81,261,341.62
12	72,921,251.00	61,983,063.35	3,646,082.55	65,629,125.90	7,292,125.10	72,921,251.00	3,646,082.55	0.00	485,446,919.40	539,385,466.00	339,084,316.29	146,890,467.52	367,226.17	147,257,693.69
13	80,584,323.00	68,496,674.55	4,029,216.15	72,525,890.70	8,058,432.30	80,584,323.00	4,029,216.15	231,696,356.17	557,972,810.10	619,969,789.00	570,780,672.46	-11,912,771.78	0.00	-11,912,771.78
14	81,154,158.00	68,981,034.30	4,057,707.90	73,038,742.20	8,115,415.80	81,154,158.00	4,057,707.90	0.00	631,011,552.30	701,123,947.00	570,780,672.46	61,125,970.42	152,814.93	61,278,785.35
15	67,468,002.00	57,347,801.70	3,373,400.10	60,721,201.80	6,746,800.20	67,468,002.00	3,373,400.10	0.00	691,732,754.10	788,591,949.00	570,780,672.46	121,999,987.15	304,999.97	122,304,987.12
16	81,555,819.00	69,322,446.15	4,077,790.95	73,400,237.10	8,155,581.90	81,555,819.00	4,077,790.95	0.00	785,132,991.20	850,147,788.00	570,780,672.46	195,705,224.22	489,263.06	196,194,487.28
17	82,580,361.00	70,193,306.85	4,129,018.05	74,322,324.90	8,258,036.10	82,580,361.00	4,129,018.05	271,878,395.02	839,455,316.10	932,728,129.00	842,659,067.48	-1,361,582.84	0.00	-1,361,582.84
18	98,315,364.00	83,568,059.40	4,915,768.20	88,483,827.60	9,831,536.40	98,315,364.00	4,915,768.20	0.00	927,939,143.70	1,031,043,493.00	842,659,067.48	87,122,244.76	217,805.61	87,340,050.37
19	73,676,328.00	62,624,878.80	3,683,816.40	66,308,695.20	7,367,632.80	73,676,328.00	3,683,816.40	0.00	994,247,838.90	1,104,719,821.00	842,659,067.48	153,648,745.57	384,121.86	154,032,867.43
20	60,744,958.00	51,633,214.30	3,037,247.90	54,670,462.20	6,074,495.80	60,744,958.00	3,037,247.90	0.00	1,048,918,301.10	1,185,464,779.00	842,659,067.48	208,703,329.63	521,758.32	209,225,087.96
21	59,578,553.00	50,640,070.05	2,978,827.65	53,618,897.70	5,957,655.30	59,578,553.00	2,978,827.65	276,205,368.57	1,102,537,198.80	1,225,041,332.00	1,118,864,436.05	-13,361,382.91	0.00	-13,361,382.91
22	58,977,222.00	50,130,638.70	2,948,661.10	53,079,499.80	5,897,722.20	58,977,222.00	2,948,661.10	0.00	1,155,616,898.80	1,284,018,554.00	1,118,864,436.05	39,718,116.89	99,295.29	39,817,412.18
								100,953,190.31			1,219,817,626.36	-61,135,778.13	0.00	-61,135,778.13
								64,200,927.70			1,284,018,554.00	-125,336,705.83	0.00	-125,336,705.83
Jumlah (Rp)	1,284,018,554.00	1,091,415,770.90	64,200,927.70	1,155,616,898.80	128,401,855.40	1,284,018,554.00	64,200,927.70	1,284,018,554.00						



Gambar 7.7. Grafik berdasarkan LST Uang Muka 10 % Pembayaran Bulanan

Tabel 7.8 Cash Flow berdasarkan LST Uang Muka 20 % Pembayaran Bulanan

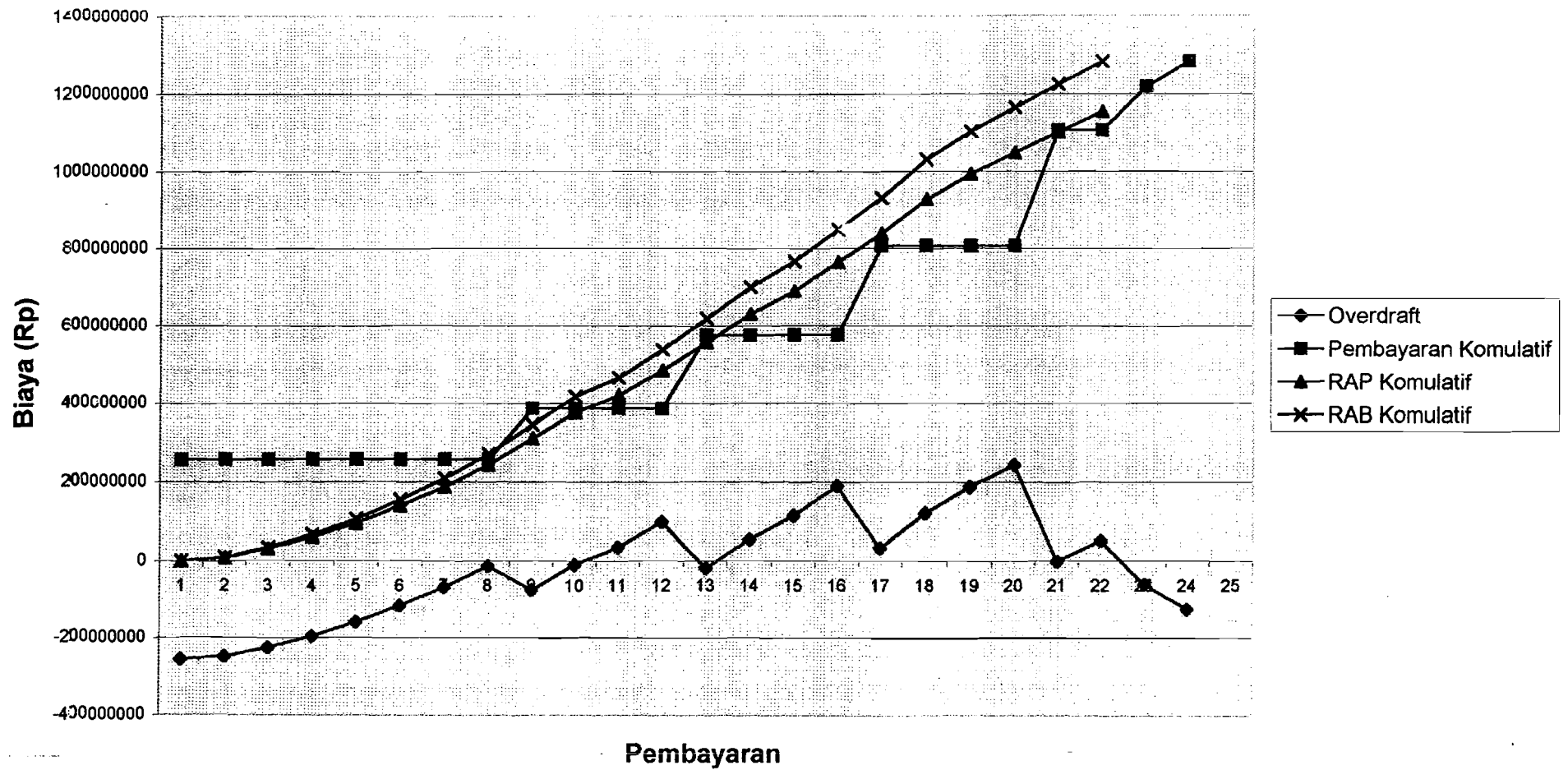
Pembayaran	FAB	Biaya Langsung	Biaya Tak Langsung	RAP	Profit	Tagihan	Penahanan	Pembayaran	RAP Kumulatif	Tagihan Kumulatif	Pembayaran Kumulatif	Overdraft	Bunga Overdraft	Overdraft + Bunga
1	1,065,651.00	905,803.35	53,282.55	959,085.90	106,565.10	1,065,651.00	53,282.55	256,803,710.80	959,085.90	1,065,651.00	256,803,710.80	-255,844,624.90	0.00	-255,844,624.90
2	7,652,200.00	6,504,370.00	382,610.00	6,886,980.00	765,220.00	7,652,200.00	382,610.00	0.00	7,846,065.90	8,717,851.00	256,803,710.80	-248,957,644.90	0.00	-248,957,644.90
3	25,307,589.00	21,511,450.65	1,265,379.45	22,776,830.10	2,530,758.90	25,307,589.00	1,265,379.45	0.00	30,822,896.00	34,025,440.00	256,803,710.80	-226,180,814.80	0.00	-226,180,814.80
4	33,407,260.00	28,396,171.00	1,670,363.00	30,066,534.00	3,340,726.00	33,407,260.00	1,670,363.00	0.00	60,889,430.00	67,432,700.00	256,803,710.80	-196,114,280.80	0.00	-196,114,280.80
5	39,451,017.00	33,533,364.45	1,972,550.85	35,505,915.30	3,945,101.70	39,451,017.00	1,972,550.85	17,369,481.20	96,195,345.30	106,883,717.00	274,173,192.00	-177,977,846.70	0.00	-177,977,846.70
6	47,944,707.00	40,753,000.95	2,397,235.35	43,150,236.30	4,794,470.70	47,944,707.00	2,397,235.35	0.00	139,345,581.60	154,828,424.00	274,173,192.00	-134,827,610.40	0.00	-134,827,610.40
7	53,461,071.00	45,458,910.35	2,674,053.55	48,137,963.90	5,348,107.10	53,461,071.00	2,674,053.55	0.00	187,478,545.50	208,309,495.00	274,173,192.00	-86,694,646.50	0.00	-86,694,646.50
8	62,610,552.00	53,218,969.20	3,130,527.60	56,349,496.80	6,261,055.20	62,610,552.00	3,130,527.60	0.00	243,828,042.30	270,920,047.00	274,173,192.00	-30,345,149.70	0.00	-30,345,149.70
9	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	146,621,395.85	309,824,199.00	344,249,110.00	420,794,587.85	-110,970,388.85	0.00	-110,970,388.85
10	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	0.00	375,820,355.70	417,578,173.00	420,794,587.85	-44,974,232.15	0.00	-44,974,232.15
11	48,886,042.00	41,553,135.70	2,444,302.10	43,997,437.80	4,888,604.20	48,886,042.00	2,444,302.10	0.00	419,817,793.50	466,464,215.00	420,794,587.85	-976,794.35	0.00	-976,794.35
12	72,921,251.00	61,983,063.35	3,646,062.55	65,629,125.90	7,292,125.10	72,921,251.00	3,646,062.55	0.00	485,446,919.40	536,385,466.20	420,794,587.85	64,652,331.55	181,630.83	64,813,962.37
13	80,584,323.00	68,496,674.55	4,029,216.15	72,525,890.70	8,058,432.30	80,584,323.00	4,029,216.15	208,350,564.25	557,972,810.10	619,969,789.00	629,145,152.10	-71,010,711.18	0.00	-71,010,711.18
14	81,154,158.00	68,981,034.30	4,057,707.90	73,038,742.20	8,115,415.80	81,154,158.00	4,057,707.90	0.00	631,011,562.30	701,123,947.00	629,145,152.10	2,028,031.02	5,070.08	2,033,101.10
15	67,468,002.00	57,347,801.70	3,373,400.10	60,721,201.80	6,746,800.20	67,468,002.00	3,373,400.10	0.00	691,732,754.10	768,591,948.00	629,145,152.10	62,754,302.90	156,885.76	62,911,188.66
16	81,555,819.00	69,322,446.15	4,077,790.95	73,400,237.10	8,155,581.90	81,555,819.00	4,077,790.95	0.00	765,132,991.20	850,147,768.00	629,145,152.10	136,311,425.76	340,778.56	136,652,204.32
17	82,580,361.00	70,193,306.85	4,129,018.05	74,322,324.90	8,258,036.10	82,580,361.00	4,129,018.05	248,532,603.10	839,455,316.10	932,728,129.00	877,677,755.20	-37,558,073.88	0.00	-37,558,073.88
18	98,315,364.00	83,568,059.40	4,915,768.20	88,483,827.60	9,831,536.40	98,315,364.00	4,915,768.20	0.00	927,939,143.70	1,031,043,493.00	877,677,755.20	50,925,753.72	127,314.38	51,053,068.11
19	73,676,328.00	62,624,878.80	3,683,816.40	66,308,062.20	7,367,632.80	73,676,328.00	3,683,816.40	0.00	994,247,838.90	1,104,719,821.00	877,677,755.20	117,361,763.31	293,404.41	117,655,167.72
V 20	60,744,958.00	51,633,214.30	3,037,247.90	54,670,462.20	6,074,495.80	60,744,958.00	3,037,247.90	0.00	1,048,916,301.10	1,165,464,779.00	877,677,755.20	172,325,629.92	430,814.07	172,756,443.99
21	59,576,553.00	50,640,070.05	2,978,827.65	53,618,897.70	5,957,655.30	59,576,553.00	2,978,827.65	252,859,576.65	1,102,537,198.80	1,225,041,332.00	1,130,537,331.85	-26,484,234.96	0.00	-26,484,234.96
22	58,977,222.00	50,130,638.70	2,948,861.10	53,079,499.80	5,897,722.20	58,977,222.00	2,948,861.10	0.00	1,155,616,698.80	1,284,018,554.00	1,130,537,331.85	26,595,264.84	66,488.16	26,661,753.00
								89,280,294.35			1,219,817,626.20	-62,618,541.35	0.00	-62,618,541.35
								64,200,927.70			1,284,018,554.00	-126,819,469.05	0.00	-126,819,469.05
Jumlah (Rp)	1,284,018,554.00	1,091,415,770.90	64,200,927.70	1,155,616,698.60	128,401,855.40	1,284,018,554.00	64,200,927.70	1,284,018,554.00						



Gambar 7.8. Grafik berdasarkan LST Uang Muka 20 % Pembayaran Bulanan

Tabel 7.9 Cash Flow berdasarkan LST Uang Muka 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan Pembayaran Bulanan

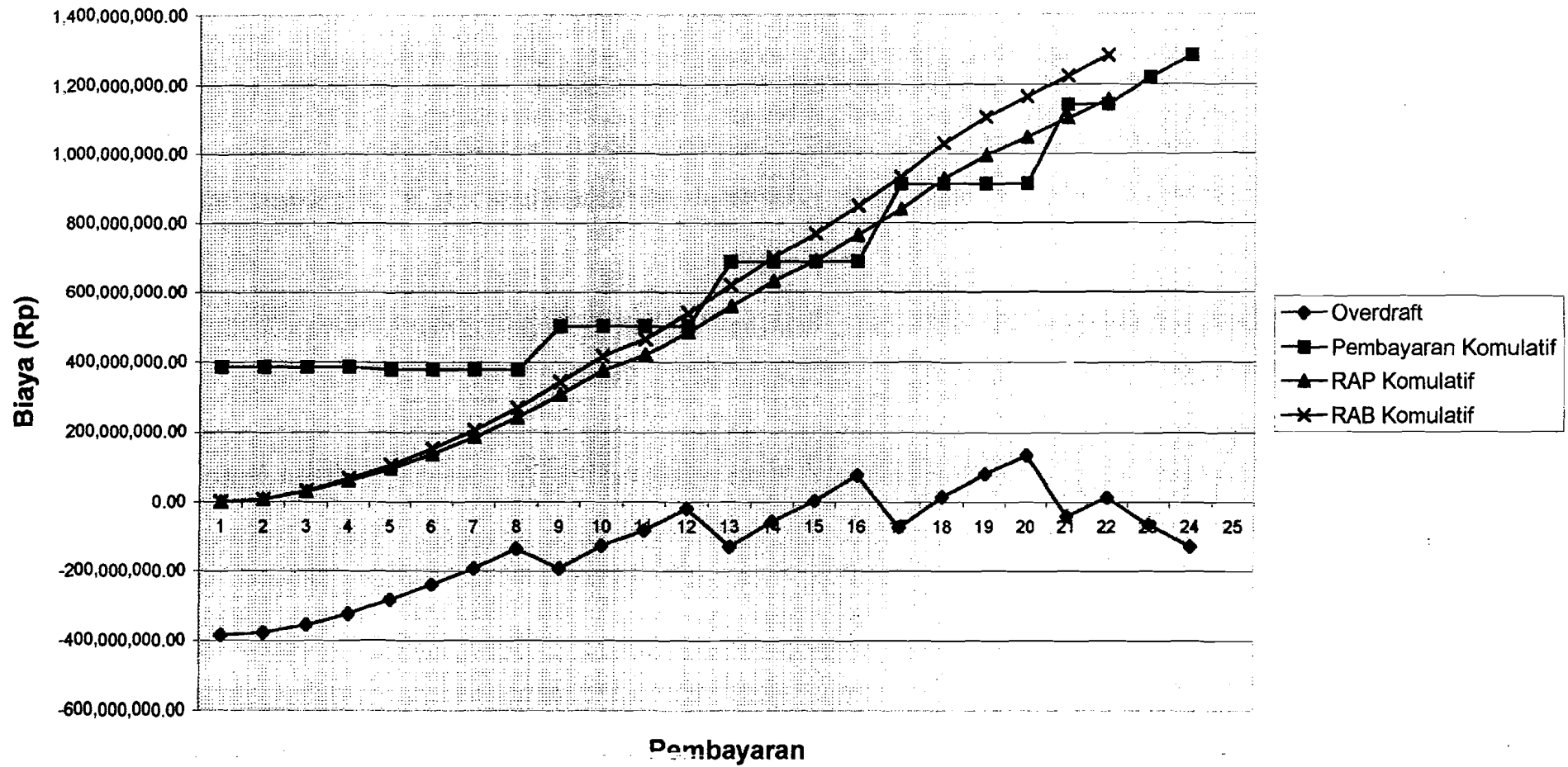
Pembayaran	RAE	Biaya Langsung	Biaya Tak Langsung	RAP	Profit	Tagihan	Penahanan	Pembayaran	RAP Kumulatif	Tagihan Kumulatif	Pembayaran Kumulatif	Overdraft	Bunga Overdraft	Overdraft + Bunga
1	1,065,651.00	905,803.35	53,282.55	959,085.90	106,565.10	1,065,651.00	53,282.55	256,803,710.80	959,085.90	1,065,651.00	256,803,710.80	-255,844,624.90	0.00	-255,844,624.90
2	7,652,200.00	6,504,370.00	382,610.00	6,886,980.00	765,220.00	7,652,200.00	382,610.00	0.00	7,846,065.90	8,717,851.00	256,803,710.80	-248,957,844.90	0.00	-248,957,844.90
3	25,307,589.00	21,511,450.65	1,265,379.45	22,776,830.10	2,530,758.90	25,307,589.00	1,265,379.45	0.00	30,622,896.00	34,025,440.00	256,803,710.80	-228,180,814.80	0.00	-228,180,814.80
4	33,407,260.00	28,396,171.00	1,670,363.00	30,066,534.00	3,340,726.00	33,407,260.00	1,670,363.00	0.00	60,689,430.00	67,432,700.00	256,803,710.80	-196,114,280.80	0.00	-196,114,280.80
5	39,451,017.00	33,533,384.45	1,972,550.85	35,505,915.30	3,945,101.70	39,451,017.00	1,972,550.85	-139,862.72	96,195,345.30	106,883,717.00	256,663,848.09	-160,468,502.79	0.00	-160,468,502.79
6	47,944,707.00	40,753,000.85	2,397,235.35	43,150,236.30	4,794,470.70	47,944,707.00	2,397,235.35	0.00	139,345,581.60	154,828,424.00	256,663,848.09	-117,318,266.49	0.00	-117,318,266.49
7	53,481,071.00	45,458,910.35	2,674,053.55	48,132,963.90	5,348,107.10	53,481,071.00	2,674,053.55	0.00	187,478,545.50	208,309,495.00	256,663,848.09	-69,185,302.59	0.00	-69,185,302.59
8	62,610,552.00	53,218,989.20	3,130,527.60	56,349,496.80	6,261,055.20	62,610,552.00	3,130,527.80	0.00	243,828,042.30	270,920,047.00	256,663,848.09	-12,835,805.79	0.00	-12,835,805.79
9	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	129,112,051.93	309,824,199.00	344,249,110.00	385,775,900.02	-75,951,701.02	0.00	-75,951,701.02
10	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	0.00	375,820,355.70	417,578,173.00	385,775,900.02	-9,955,544.31	0.00	-9,955,544.31
11	48,886,042.00	41,553,135.70	2,444,302.10	43,997,437.80	4,888,604.20	48,886,042.00	2,444,302.10	0.00	419,817,793.50	466,464,215.00	385,775,900.02	34,041,893.49	85,104.73	34,126,998.22
12	72,921,251.00	61,983,063.35	3,646,062.55	65,629,125.90	7,292,125.10	72,921,251.00	3,646,062.55	0.00	485,446,919.40	539,385,486.00	385,775,900.02	-99,756,124.12	249,390.31	100,005,514.43
13	80,584,323.00	68,496,674.55	4,029,216.15	72,525,890.70	8,058,432.30	80,584,323.00	4,029,216.15	190,841,220.33	557,972,810.10	619,969,789.00	576,617,120.35	-18,309,815.20	0.00	-18,309,815.20
14	81,154,158.00	68,981,034.30	4,057,707.90	73,038,742.20	8,115,415.80	81,154,158.00	4,057,707.90	0.00	631,011,552.30	701,123,947.00	576,617,120.35	54,728,927.00	136,822.32	54,865,749.32
15	67,468,002.00	57,347,801.70	3,373,400.10	60,721,201.80	6,746,800.20	67,468,002.00	3,373,400.10	0.00	691,732,754.10	768,591,949.00	576,617,120.35	115,586,951.12	288,967.38	115,875,918.49
16	81,555,819.00	69,322,446.15	4,077,790.95	73,400,237.10	8,155,581.90	81,555,819.00	4,077,790.95	0.00	785,132,991.20	850,147,768.00	576,617,120.35	189,276,155.59	473,190.39	189,749,345.98
17	82,580,361.00	70,193,306.85	4,129,018.05	74,322,324.90	8,258,036.10	82,580,361.00	4,129,018.05	231,023,259.18	839,455,316.10	932,728,129.00	807,640,379.53	33,048,411.70	82,621.03	33,131,032.73
18	98,315,364.00	83,568,059.40	4,915,768.20	88,483,827.60	9,831,536.40	98,315,364.00	4,915,768.20	0.00	927,939,143.70	1,031,043,493.00	807,640,379.53	121,614,860.33	304,037.15	121,918,897.48
19	73,676,328.00	62,624,878.80	3,683,816.40	66,308,695.20	7,367,632.80	73,676,328.00	3,683,816.40	0.00	994,247,838.90	1,104,719,821.00	807,640,379.53	188,227,592.68	470,588.98	188,698,161.67
20	60,744,958.00	51,633,214.30	3,037,247.90	54,670,462.20	6,074,495.80	60,744,958.00	3,037,247.90	0.00	1,048,918,301.10	1,165,464,779.00	807,640,379.53	243,368,623.87	608,421.56	243,977,045.42
21	59,576,553.00	50,640,070.05	2,978,827.65	53,618,897.70	5,957,655.30	59,576,553.00	2,978,827.65	299,551,160.45	1,102,537,198.80	1,225,041,332.00	1,107,191,539.98	-1,955,217.33	0.00	-1,955,217.33
22	58,977,222.00	50,130,638.70	2,948,861.10	53,079,499.80	5,897,722.20	58,977,222.00	2,948,861.10	0.00	1,155,616,898.60	1,284,018,554.00	1,107,191,539.98	51,124,282.47	127,810.71	51,252,093.18
								112,626,086.25			1,219,817,626.23	-61,373,993.07	0.00	-61,373,993.07
								64,200,927.70			1,284,018,554.00	-125,574,920.77	0.00	-125,574,920.77
Jumlah (Rp)	1,284,018,554.00	1,091,415,770.90	64,200,927.70	1,155,616,898.60	128,401,855.40	1,284,018,554.00	64,200,927.70	1,284,018,554.00						



Gambar 7.9. Grafik berdasarkan LST Uang Muka 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan Pembayaran Bulanan

Tabel 7.10 Cash Flow berdasarkan LST Uang Muka 30 % Pembayaran Bulanan

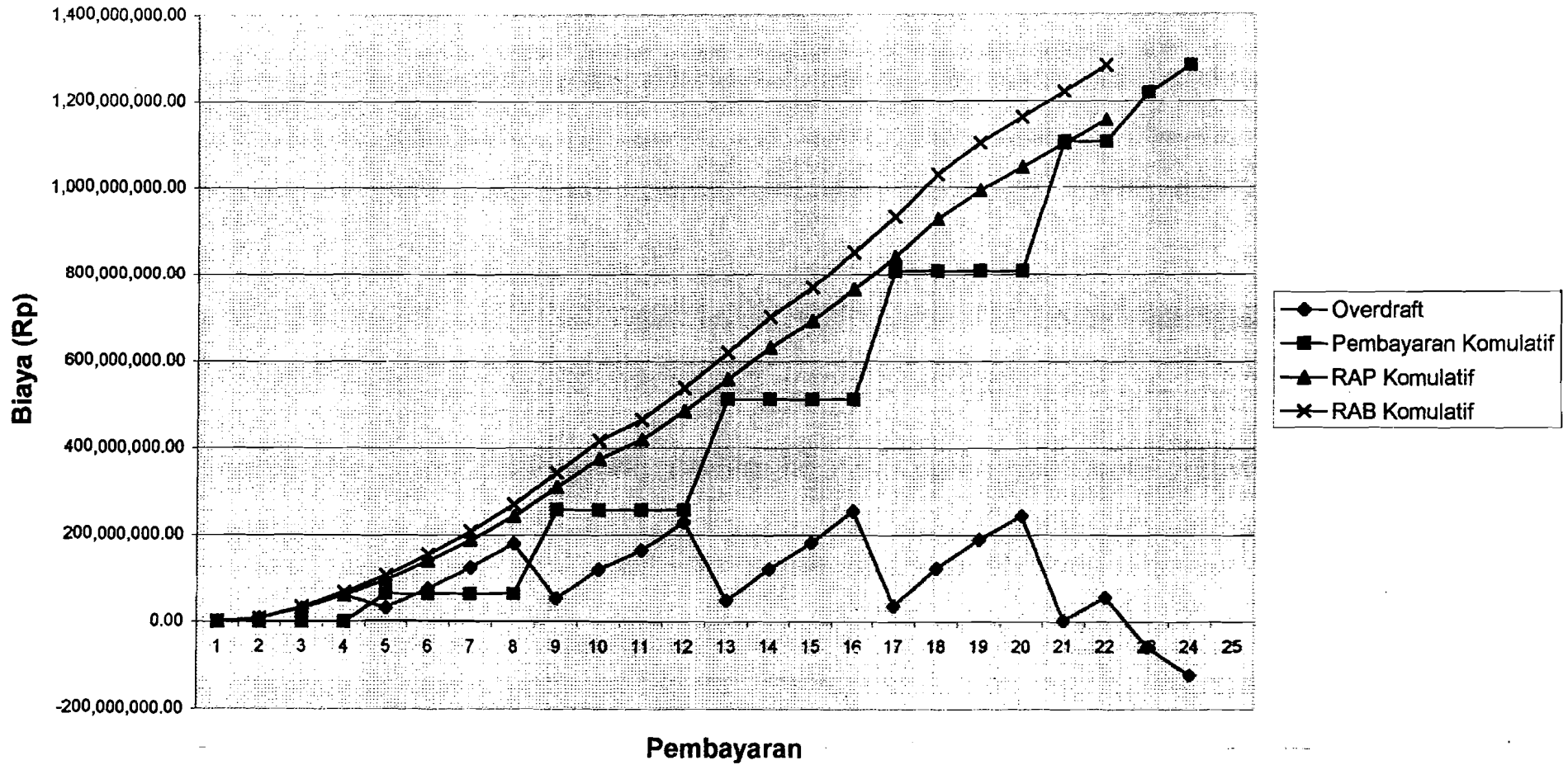
Pembayaran	RAB	Biaya Langsung	Biaya Tak Langsung	RAP	Profit	Tagihan	Penahanan	Pembayaran	RAP Kumulatif	Tagihan Kumulatif	Pembayaran Kumulatif	Overdraft	Bunga Overdraft	Overdraft + Bunga
1	1,065,651.00	905,803.35	53,282.55	959,085.90	106,565.10	1,065,651.00	53,282.55	385,205,566.20	959,085.90	1,065,651.00	385,205,566.20	-384,246,480.30	0.00	-384,246,480.30
2	7,652,200.00	6,504,370.00	382,610.00	6,886,980.00	765,220.00	7,652,200.00	382,610.00	0.00	7,846,065.90	8,717,851.00	385,205,566.20	-377,359,500.30	0.00	-377,359,500.30
3	25,307,589.00	21,511,450.65	1,265,379.45	22,776,830.10	2,530,758.90	25,307,589.00	1,265,379.45	0.00	30,622,896.00	34,025,440.00	385,205,566.20	-354,582,670.20	0.00	-354,582,670.20
4	33,407,260.00	28,396,171.00	1,670,363.00	30,066,534.00	3,340,726.00	33,407,260.00	1,670,363.00	0.00	60,689,430.00	67,432,700.00	385,205,566.20	-324,516,136.20	0.00	-324,516,136.20
5	39,451,017.00	33,533,364.45	1,972,550.85	35,505,915.30	3,945,101.70	39,451,017.00	1,972,550.85	-5,976,310.68	96,195,345.30	106,883,717.00	379,229,255.52	-283,033,910.22	0.00	-283,033,910.22
6	47,944,707.00	40,753,000.95	2,397,235.35	43,150,236.30	4,794,470.70	47,944,707.00	2,397,235.35	0.00	139,345,581.60	154,828,424.00	379,229,255.52	-239,883,673.92	0.00	-239,883,673.92
7	53,481,071.00	45,458,910.35	2,674,053.55	48,132,963.90	5,348,107.10	53,481,071.00	2,674,053.55	0.00	187,478,545.50	208,309,495.00	379,229,255.52	-191,750,710.02	0.00	-191,750,710.02
8	62,610,552.00	53,218,969.20	3,130,527.60	56,349,496.80	6,261,055.20	62,610,552.00	3,130,527.60	0.00	243,828,042.30	270,920,047.00	379,229,255.52	-135,401,213.22	0.00	-135,401,213.22
9	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	123,275,603.97	309,824,199.00	344,249,110.00	502,504,859.49	-192,680,660.49	0.00	-192,680,660.49
10	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	0.00	375,820,355.70	417,578,173.00	502,504,859.49	-126,884,503.79	0.00	-126,884,503.79
11	48,886,042.00	41,553,135.70	2,444,302.10	43,997,437.80	4,888,604.20	48,886,042.00	2,444,302.10	0.00	419,817,793.50	466,464,215.00	502,504,859.49	-82,687,065.99	0.00	-82,687,065.99
12	72,921,251.00	61,983,063.35	3,646,062.55	65,629,125.90	7,292,125.10	72,921,251.00	3,646,062.55	0.00	485,446,919.40	539,381,466.00	502,504,859.49	-17,057,940.09	0.00	-17,057,940.09
13	80,584,323.00	68,496,674.55	4,029,216.15	72,525,890.70	8,058,432.30	80,584,323.00	4,029,216.15	185,004,772.37	557,972,810.10	619,969,789.00	687,509,631.86	-129,536,821.76	0.00	-129,536,821.76
14	81,154,158.00	68,961,034.30	4,057,707.90	73,038,742.20	8,115,415.80	81,154,158.00	4,057,707.90	0.00	631,011,552.30	701,123,947.00	687,509,631.86	-56,498,079.56	0.00	-56,498,079.56
15	67,468,002.00	57,347,801.70	3,373,400.10	60,721,201.80	6,746,800.20	67,468,002.00	3,373,400.10	0.00	691,732,754.10	768,591,949.00	687,509,631.86	4,223,122.24	10,557.81	4,233,680.04
16	81,555,819.00	69,322,448.15	4,077,790.95	73,400,237.10	8,155,581.90	81,555,819.00	4,077,790.95	0.00	765,132,991.20	850,147,768.00	687,509,631.86	77,633,917.14	194,084.79	77,828,001.94
17	82,580,361.00	70,193,306.85	4,129,018.05	74,322,324.90	8,258,036.10	82,580,361.00	4,129,018.05	225,186,811.22	839,455,316.10	932,728,129.00	912,696,443.08	-73,036,484.38	0.00	-73,036,484.38
18	98,315,364.00	83,568,059.40	4,915,768.20	88,483,827.60	9,831,536.40	98,315,364.00	4,915,768.20	0.00	927,939,143.70	1,031,043,493.00	912,696,443.08	15,447,343.22	38,818.38	15,485,961.57
19	73,676,328.00	62,624,878.80	3,683,816.40	66,308,695.20	7,367,632.80	73,676,328.00	3,683,816.40	0.00	994,247,838.90	1,104,719,821.00	912,696,443.08	81,794,656.77	204,466.64	81,999,143.42
20	60,744,958.00	51,633,214.30	3,037,247.90	54,670,462.20	6,074,495.80	60,744,958.00	3,037,247.90	0.00	1,048,918,301.10	1,165,464,779.00	912,696,443.08	136,669,605.62	341,674.01	137,011,279.63
21	59,576,553.00	50,640,070.05	2,978,827.65	53,618,897.70	5,957,655.30	59,576,553.00	2,978,827.65	229,513,784.77	1,102,537,198.80	1,225,041,332.00	1,142,210,227.85	-38,883,607.44	0.00	-38,883,607.44
22	58,977,222.00	50,130,638.70	2,948,861.10	53,079,499.80	5,897,722.20	58,977,222.00	2,948,861.10	0.00	1,155,616,698.60	1,284,018,554.00	1,142,210,227.85	14,195,892.36	35,489.73	14,231,382.09
								77,607,398.41			1,219,817,626.26	-63,376,016.32	0.00	-63,376,016.32
								64,200,927.70			1,284,018,554.00	-127,576,944.02	0.00	-127,576,944.02
Jumlah (Rp)	1,284,018,554.00	1,091,415,770.90	64,200,927.70	1,155,616,698.60	128,401,855.40	1,284,018,554.00	64,200,927.70	1,284,018,554.00						



Gambar 7.10. Grafik berdasarkan LST Uang Muka 30 % Pembayaran Bulanan

Tabel 7.11 Cash Flow berdasarkan Pergeseran EST dan LST Tanpa Uang Muka Pembayaran Bulanan

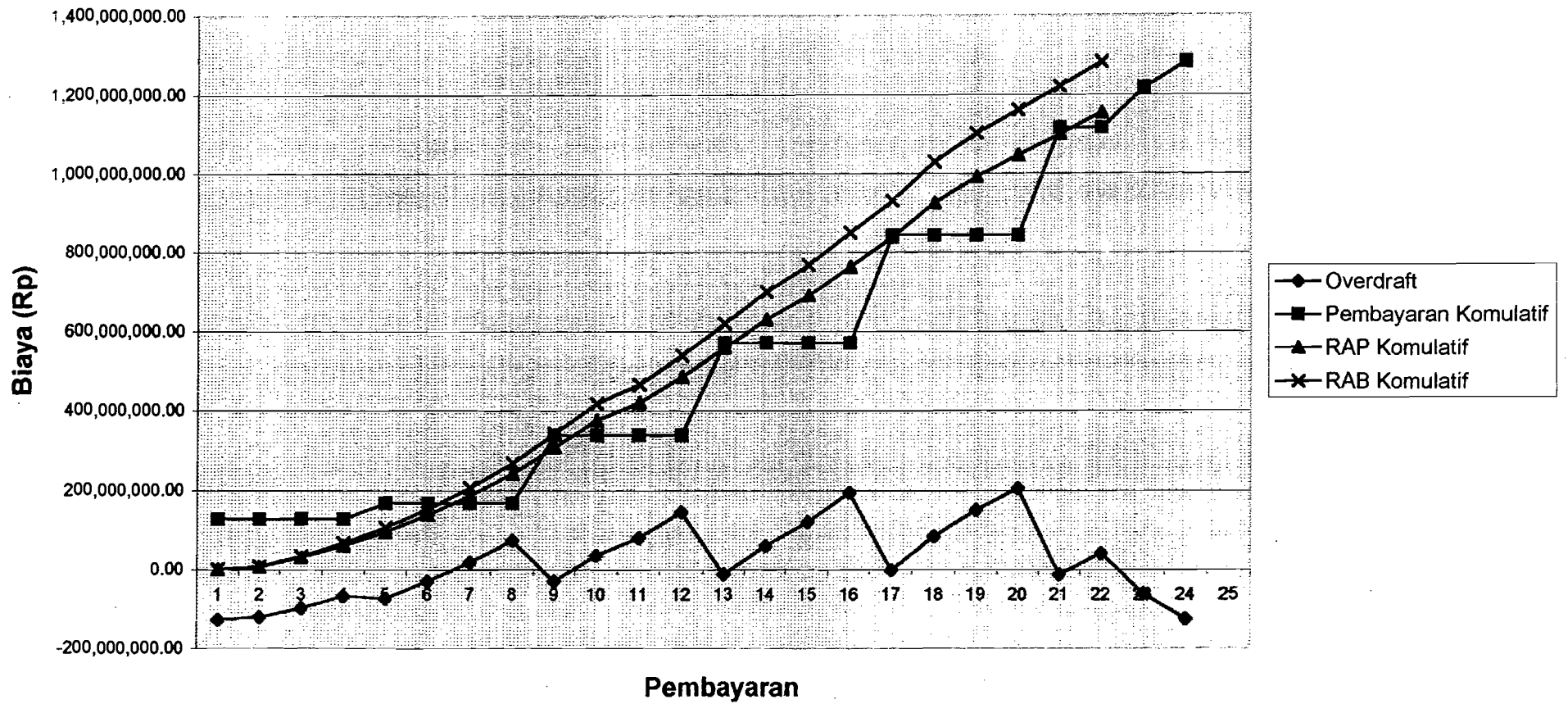
Pembayaran	RAB	Biaya Langsung	Biaya Tak Langsung	RAP	Profit	Tagihan	Penahanan	Pembayaran	RAP Kumulatif	Tagihan Kumulatif	Pembayaran Kumulatif	Overdraft	Bunga Overdraft	Overdraft + Bunga
1	1,065,651.00	905,803.35	53,282.55	959,085.90	106,565.10	1,065,651.00	53,282.55	0.00	959,085.90	1,065,651.00	0.00	959,085.90	2,397.71	961,483.61
2	7,652,200.00	6,504,370.00	382,610.00	6,886,980.00	765,220.00	7,652,200.00	382,610.00	0.00	7,846,065.90	8,717,851.00	0.00	7,848,463.61	19,621.16	7,868,084.77
3	25,307,589.00	21,511,450.65	1,265,379.45	22,776,830.10	2,530,758.90	25,307,589.00	1,265,379.45	0.00	30,622,896.00	34,025,440.00	0.00	30,644,914.87	76,612.29	30,721,527.16
4	33,407,260.00	28,396,171.00	1,670,363.00	30,066,534.00	3,340,726.00	33,407,260.00	1,670,363.00	0.00	60,689,430.00	67,432,700.00	0.00	60,788,061.16	151,970.15	60,940,031.31
5	39,451,017.00	33,533,364.45	1,972,550.85	35,505,915.30	3,945,101.70	39,451,017.00	1,972,550.85	64,061,065.00	96,195,345.30	106,883,717.00	64,061,065.00	32,384,881.61	80,962.20	32,465,843.82
6	47,944,707.00	40,753,000.95	2,397,235.35	43,150,236.30	4,794,470.70	47,944,707.00	2,397,235.35	0.00	139,345,581.60	154,228,424.00	64,061,065.00	75,616,080.12	189,040.20	75,805,120.32
7	53,481,071.00	45,458,910.35	2,674,053.55	48,132,963.90	5,348,107.10	53,481,071.00	2,674,053.55	0.00	187,478,545.50	208,309,495.00	64,061,065.00	123,938,084.22	309,845.21	124,247,929.43
8	62,610,552.00	53,218,969.20	3,130,527.60	56,349,496.80	6,261,055.20	62,610,552.00	3,130,527.60	0.00	243,828,042.30	270,920,047.00	64,061,065.00	180,597,426.23	451,493.57	181,048,919.79
9	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	193,312,979.85	309,824,199.00	344,249,110.00	257,374,044.65	53,732,096.84	134,330.24	53,866,427.09
10	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	0.00	375,820,355.70	417,578,173.00	257,374,044.65	119,862,583.79	289,856.46	120,162,240.25
11	48,886,042.00	41,553,135.70	2,444,302.10	43,997,437.80	4,888,604.20	48,886,042.00	2,444,302.10	0.00	419,817,793.50	468,464,215.00	257,374,044.65	164,159,878.05	410,399.20	164,570,077.24
12	72,921,251.00	61,983,063.35	3,646,062.55	65,629,125.90	7,292,125.10	72,921,251.00	3,646,062.55	0.00	485,446,919.40	539,385,466.00	257,374,044.65	230,189,203.14	575,498.01	230,774,701.15
13	80,584,323.00	68,496,674.55	4,029,216.15	72,525,890.70	8,058,432.30	80,584,323.00	4,029,216.15	255,042,148.05	557,972,810.10	619,969,789.00	512,416,192.70	48,258,443.80	120,646.11	48,379,089.91
14	81,154,158.00	68,981,034.30	4,057,707.90	73,038,742.20	8,115,415.80	81,154,158.00	4,057,707.90	0.00	631,011,552.30	701,123,947.00	512,416,192.70	121,417,832.11	303,544.58	121,721,376.69
15	67,468,002.00	57,347,801.70	3,373,400.10	60,721,201.80	6,746,800.20	67,468,002.00	3,373,400.10	0.00	691,732,754.10	768,591,949.00	512,416,192.70	182,442,578.49	456,106.45	182,898,684.93
16	81,128,166.00	68,958,941.10	4,056,408.30	73,015,349.40	8,112,816.60	81,128,166.00	4,056,408.30	0.00	764,748,103.50	849,720,115.00	512,416,192.70	255,914,034.33	639,785.09	256,553,819.42
17	82,045,794.00	69,738,924.90	4,102,289.70	73,841,214.60	8,204,579.40	82,045,794.00	4,102,289.70	294,817,916.55	838,589,318.10	931,765,909.00	807,234,109.25	35,577,117.47	88,942.79	35,666,060.26
18	97,673,884.00	83,022,801.40	4,883,694.20	87,906,495.60	9,767,388.40	97,673,884.00	4,883,694.20	0.00	926,495,813.70	1,029,439,793.00	807,234,109.25	123,572,555.86	308,931.39	123,881,487.25
19	73,034,848.00	62,079,620.80	3,651,742.40	65,731,363.20	7,303,484.80	73,034,848.00	3,651,742.40	0.00	992,227,176.90	1,102,474,641.00	807,234,109.25	189,612,850.45	474,032.13	190,086,882.58
20	60,103,478.00	51,087,956.30	3,005,173.90	54,093,130.20	6,010,347.80	60,103,478.00	3,005,173.90	0.00	1,048,320,307.10	1,162,578,119.00	807,234,109.25	244,180,012.78	610,450.03	244,790,462.81
21	60,324,946.00	51,276,204.10	3,016,247.30	54,292,451.40	6,032,494.60	60,324,946.00	3,016,247.30	297,215,103.80	1,100,612,758.50	1,222,903,065.00	1,104,449,213.05	1,867,810.41	4,669.53	1,872,479.94
22	61,115,488.00	51,948,164.80	3,055,774.40	55,003,939.20	6,111,548.80	61,115,488.00	3,055,774.40	0.00	1,155,616,697.70	1,284,018,553.00	1,104,449,213.05	56,876,419.14	142,191.05	57,018,610.19
								115,368,412.30			1,219,817,625.35	-58,349,802.11	0.00	-58,349,802.11
								64,200,927.65			1,284,018,553.00	-122,550,729.76	0.00	-122,550,729.76
Jumlah (Rp)	1,284,018,553.00	1,091,415,770.05	64,200,927.65	1,155,616,697.70	128,401,855.30	1,284,018,553.00	64,200,927.65	1,284,018,553.00						



Gambar 7.11. Grafik berdasarkan Pergeseran EST dan LST Tanpa Uang Muka Pembayaran Bulanan

Tabel 7.12 Cash Flow berdasarkan Pergeseran EST dan LST Uang Muka 10 % Pembayaran Bulanan

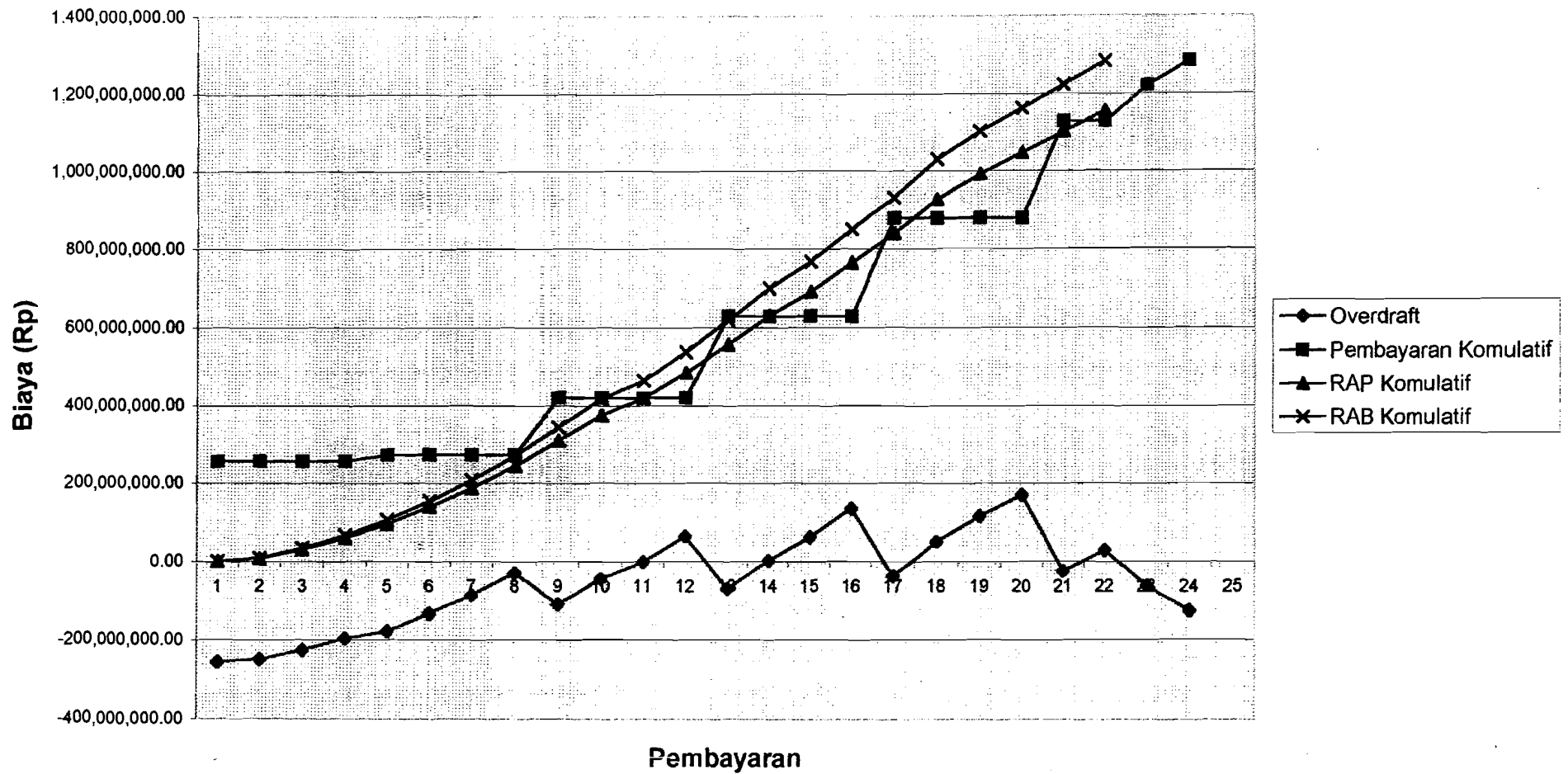
Pembayaran	RAB	Biaya Langsung	Biaya Tak Langsung	RAP	Profit	Tagihan	Penahanan	Pembayaran	RAP Kumulatif	Tegihan Kumulatif	Pembayaran Kumulatif	Overdraft	Bunga Overdraft	Overdraft + Bunga
1	1,065,651.00	905,803.35	53,282.55	959,085.90	106,565.10	1,065,651.00	53,282.55	128,401,855.30	959,085.90	1,065,651.00	128,401,855.30	-127,442,789.40	0.00	-127,442,789.40
2	7,652,200.00	6,504,370.00	382,610.00	6,886,980.00	765,220.00	7,652,200.00	382,610.00	0.00	7,846,065.90	8,717,851.00	128,401,855.30	-120,555,789.40	0.00	-120,555,789.40
3	25,307,589.00	21,511,450.65	1,266,378.45	22,778,830.10	2,530,758.90	25,307,589.00	1,265,379.45	0.00	30,622,896.00	34,025,440.00	128,401,855.30	-97,778,959.30	0.00	-97,778,959.30
4	33,407,260.00	28,396,171.00	1,670,363.00	30,066,534.00	3,340,726.00	33,407,260.00	1,670,363.00	0.00	60,689,430.00	67,432,700.00	128,401,855.30	-67,712,425.30	0.00	-67,712,425.30
5	39,451,017.00	33,533,384.45	1,972,550.85	35,505,915.30	3,945,101.70	39,451,017.00	1,972,550.85	40,715,273.12	96,195,345.30	106,883,717.00	169,117,128.42	-72,921,783.12	0.00	-72,921,783.12
6	47,944,707.00	40,753,000.95	2,397,235.35	43,150,236.30	4,794,470.70	47,944,707.00	2,397,235.35	0.00	139,345,581.60	154,828,424.00	169,117,128.42	-29,771,546.82	0.00	-29,771,546.82
7	53,431,071.00	45,458,910.35	2,674,053.55	48,132,963.90	5,348,107.10	53,431,071.00	2,674,053.55	0.00	187,478,545.50	208,309,495.00	169,117,128.42	18,361,417.08	45,903.54	18,407,320.62
8	62,810,552.00	53,218,969.20	3,130,527.60	56,349,496.80	6,261,055.20	62,810,552.00	3,130,527.60	0.00	243,828,042.30	270,920,047.00	169,117,128.42	74,756,817.42	186,892.04	74,943,709.46
9	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	169,967,187.77	309,824,199.00	344,249,110.00	339,084,316.19	-29,027,321.81	0.00	-29,027,321.81
10	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	0.00	375,820,355.70	417,578,173.00	339,084,316.19	36,968,835.09	92,422.09	37,061,257.18
11	48,886,042.00	41,553,135.70	2,444,302.10	43,997,437.80	4,886,804.20	48,886,042.00	2,444,302.10	0.00	419,817,793.50	468,464,215.00	339,084,316.19	81,058,694.98	202,646.74	81,261,341.72
12	72,921,251.00	61,963,063.35	3,646,062.55	65,629,125.90	7,292,125.10	72,921,251.00	3,646,062.55	0.00	485,448,919.40	539,385,466.00	339,084,316.19	146,890,467.82	367,226.17	147,257,693.99
13	80,584,323.00	68,486,874.55	4,029,216.15	72,525,890.70	8,058,432.30	80,584,323.00	4,029,216.15	231,696,356.17	557,972,810.10	619,969,789.00	570,780,672.36	-11,912,771.68	0.00	-11,912,771.68
14	81,154,158.00	68,981,034.30	4,057,707.90	73,038,742.20	8,115,415.80	81,154,158.00	4,057,707.90	0.00	631,011,552.30	701,123,947.00	570,780,672.36	61,125,970.52	152,814.83	61,278,785.44
15	67,468,002.00	57,347,801.70	3,373,400.10	60,721,201.80	6,746,800.20	67,468,002.00	3,373,400.10	0.00	691,732,754.10	768,591,849.00	570,780,672.36	121,999,987.24	304,899.97	122,304,887.21
16	81,128,166.00	68,958,941.10	4,056,408.30	73,015,349.40	8,112,816.60	81,128,166.00	4,056,408.30	0.00	784,748,103.50	849,720,115.00	570,780,672.36	195,320,336.81	488,300.84	195,808,637.45
17	82,045,794.00	69,738,924.90	4,102,289.70	73,841,214.60	8,204,579.40	82,045,794.00	4,102,289.70	271,472,124.67	836,589,318.10	931,765,909.00	842,252,797.03	-1,822,272.62	0.00	-1,822,272.62
18	97,873,884.00	83,022,801.40	4,883,694.20	87,906,495.60	9,767,388.40	97,873,884.00	4,883,694.20	0.00	926,485,813.70	1,029,439,793.00	842,252,797.03	86,084,222.98	215,210.58	86,299,433.54
19	73,034,848.00	62,079,620.80	3,651,742.40	65,731,363.20	7,303,484.80	73,034,848.00	3,651,742.40	0.00	992,227,176.90	1,102,474,641.00	842,252,797.03	152,030,796.74	380,076.99	152,410,873.73
20	60,103,478.00	51,087,956.30	3,005,173.90	54,093,130.20	6,010,347.80	60,103,478.00	3,005,173.90	0.00	1,046,320,307.10	1,162,578,119.00	842,252,797.03	206,504,003.93	516,260.01	207,020,263.94
21	60,324,946.00	51,276,204.10	3,016,247.30	54,292,451.40	6,032,494.60	60,324,946.00	3,016,247.30	273,869,311.92	1,100,612,758.50	1,222,903,065.00	1,116,122,108.95	-12,556,596.58	0.00	-12,556,596.58
22	61,115,488.00	51,948,164.80	3,055,774.40	55,003,939.20	6,111,548.80	61,115,488.00	3,055,774.40	0.00	1,155,616,697.70	1,284,018,553.00	1,116,122,108.95	42,447,347.82	108,118.36	42,553,466.98
								103,695,516.36			1,219,817,625.31	-61,142,055.38	0.00	-61,142,055.38
								64,200,927.65			1,284,018,553.00	-125,342,983.03	0.00	-125,342,983.03
Jumlah (Rp)	1,284,018,553.00	1,091,415,770.05	64,200,927.65	1,155,616,697.70	128,401,855.30	1,284,018,553.00	64,200,927.65	1,284,018,553.00						



Gambar 7.12. Grafik berdasarkan Pergeseran EST dan LST Uang Muka 10 % Pembayaran Bulanan

Tabel 7.13 Cash Flow berdasarkan Pergeseran EST dan LST Uang Muka 20 % Pembayaran Bulanan

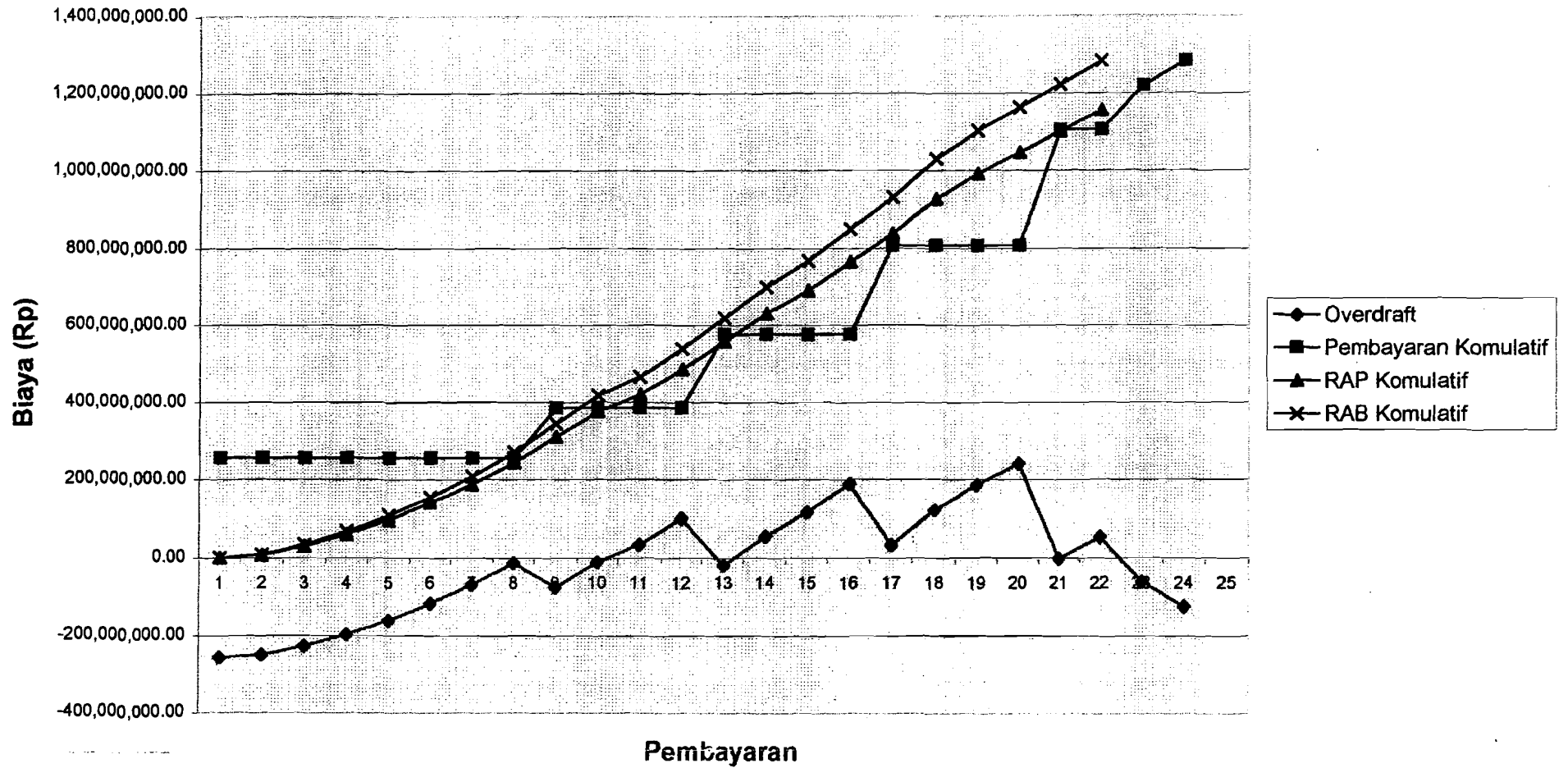
Pembayaran	RAB	Biaya Langsung	Biaya Tak Langsung	RAP	Profit	Tagihan	Penahanan	Pembayaran	RAP Kumulatif	Tagihan Kumulatif	Pembayaran Kumulatif	Overdraft	Bunga Overdraft	Overdraft + Bunga
1	1,065,651.00	905,803.35	53,282.55	959,085.90	106,565.10	1,065,651.00	53,282.55	256,803,710.60	959,085.90	1,065,651.00	256,803,710.60	-255,844,624.70	0.00	-255,844,624.70
2	7,652,200.00	6,504,370.00	382,610.00	6,886,980.00	765,220.00	7,652,200.00	382,610.00	0.00	7,848,065.90	8,717,851.00	256,803,710.60	-248,957,644.70	0.00	-248,957,644.70
3	25,307,589.00	21,511,450.65	1,265,379.45	22,776,830.10	2,530,758.90	25,307,589.00	1,265,379.45	0.00	30,622,896.00	34,025,440.00	256,803,710.60	-226,180,814.60	0.00	-226,180,814.60
4	33,407,260.00	28,396,171.00	1,670,363.00	30,066,534.00	3,340,726.00	33,407,260.00	1,670,363.00	0.00	60,689,430.00	67,432,700.00	256,803,710.60	-196,114,280.60	0.00	-196,114,280.60
5	39,451,017.00	33,533,364.45	1,972,550.85	35,505,915.30	3,945,101.70	39,451,017.00	1,972,550.85	17,389,481.24	96,195,345.30	106,883,717.00	274,173,191.84	-177,977,846.54	0.00	-177,977,846.54
6	47,944,707.00	40,753,000.95	2,397,235.35	43,150,236.30	4,794,470.70	47,944,707.00	2,397,235.35	0.00	139,345,581.60	154,828,424.00	274,173,191.84	-134,827,610.24	0.00	-134,827,610.24
7	53,481,071.00	45,458,910.35	2,674,053.55	48,132,963.90	5,348,107.10	53,481,071.00	2,674,053.55	0.00	187,478,545.50	208,309,495.00	274,173,191.84	-86,694,646.34	0.00	-86,694,646.34
8	62,610,552.00	53,218,989.20	3,130,527.60	56,349,496.80	6,261,055.20	62,610,552.00	3,130,527.60	0.00	243,828,042.30	270,920,047.00	274,173,191.84	-30,345,149.54	0.00	-30,345,149.54
9	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	146,621,395.89	309,824,199.00	344,249,110.00	420,794,587.73	-110,970,388.73	0.00	-110,970,388.73
10	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	0.00	375,820,355.70	417,578,173.00	420,794,587.73	-44,974,232.03	0.00	-44,974,232.03
11	48,886,042.00	41,553,135.70	2,444,302.10	43,997,437.80	4,888,604.20	48,886,042.00	2,444,302.10	0.00	419,817,793.50	466,464,215.00	420,794,587.73	-976,794.23	0.00	-976,794.23
12	72,921,251.00	61,983,063.35	3,648,062.55	65,629,125.90	7,292,125.10	72,921,251.00	3,648,062.55	0.00	485,448,919.40	539,385,466.00	420,794,587.73	64,852,331.67	161,630.83	64,813,962.50
13	80,584,323.00	68,496,674.55	4,029,216.15	72,525,890.70	8,058,432.30	80,584,323.00	4,029,216.15	208,350,564.29	557,872,810.10	619,969,789.00	629,145,152.02	-71,010,711.09	0.00	-71,010,711.09
14	81,154,158.00	68,981,034.30	4,057,707.90	73,038,742.20	8,115,415.80	81,154,158.00	4,057,707.90	0.00	631,011,552.30	701,123,947.00	629,145,152.02	2,028,031.11	5,070.08	2,033,101.18
15	67,468,002.00	57,347,801.70	3,373,400.10	60,721,201.80	6,746,800.20	67,468,002.00	3,373,400.10	0.00	691,732,754.10	768,591,949.00	629,145,152.02	62,754,302.98	156,885.76	62,911,188.74
16	81,128,166.00	68,958,941.10	4,056,408.30	73,015,349.40	8,112,816.60	81,128,166.00	4,056,408.30	0.00	764,748,103.50	849,720,115.00	629,145,152.02	135,926,538.14	339,816.35	136,266,354.49
17	82,545,794.00	69,738,924.90	4,102,289.70	73,841,214.80	8,204,579.40	82,045,794.00	4,102,289.70	248,126,332.79	838,589,318.10	931,765,909.00	877,271,484.81	-38,018,763.70	0.00	-38,018,763.70
18	97,673,884.00	83,022,801.40	4,883,694.20	87,906,495.60	9,767,388.40	97,673,884.00	4,883,694.20	0.00	926,495,813.70	1,028,439,793.00	877,271,484.81	49,887,731.90	124,719.33	50,012,451.23
19	73,034,848.00	62,079,620.80	3,651,742.40	65,731,363.20	7,303,484.80	73,034,848.00	3,651,742.40	0.00	992,227,176.90	1,102,474,641.00	877,271,484.81	115,743,814.43	289,359.54	116,033,173.96
20	60,103,478.00	51,087,956.30	3,005,173.90	54,093,130.20	6,010,347.80	60,103,478.00	3,005,173.90	0.00	1,048,320,307.10	1,162,578,119.00	877,271,484.81	170,126,304.16	425,315.76	170,551,619.92
21	60,324,946.00	51,276,204.10	3,016,247.30	54,292,451.40	6,032,494.60	60,324,946.00	3,016,247.30	250,523,520.04	1,100,612,758.50	1,222,903,065.00	1,127,795,004.85	-25,679,448.72	0.00	-25,679,448.72
22	61,115,488.00	51,948,164.80	3,055,774.40	55,003,939.20	6,111,548.80	61,115,488.00	3,055,774.40	0.00	1,155,616,697.70	1,284,018,553.00	1,127,795,004.85	29,324,490.42	73,311.23	29,397,801.71
								92,022,620.42			1,219,817,625.27	-62,624,818.71	0.00	-62,624,818.71
								64,200,927.65			1,284,018,553.00	-126,825,746.36	0.00	-126,825,746.36
Jumlah (Rp)	1,284,018,553.00	1,091,415,770.05	64,200,927.65	1,155,616,697.70	128,401,855.30	1,284,018,553.00	64,200,927.65	1,284,018,553.00						



Gambar 7.13. Grafik berdasarkan Pergeseran EST dan LST Uang Muka 20 % Pembayaran Bulanan

Tabel 7.14 Cash Flow berdasarkan Pergeseran EST dan LST Uang Muka 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan Pembayaran Bulanan

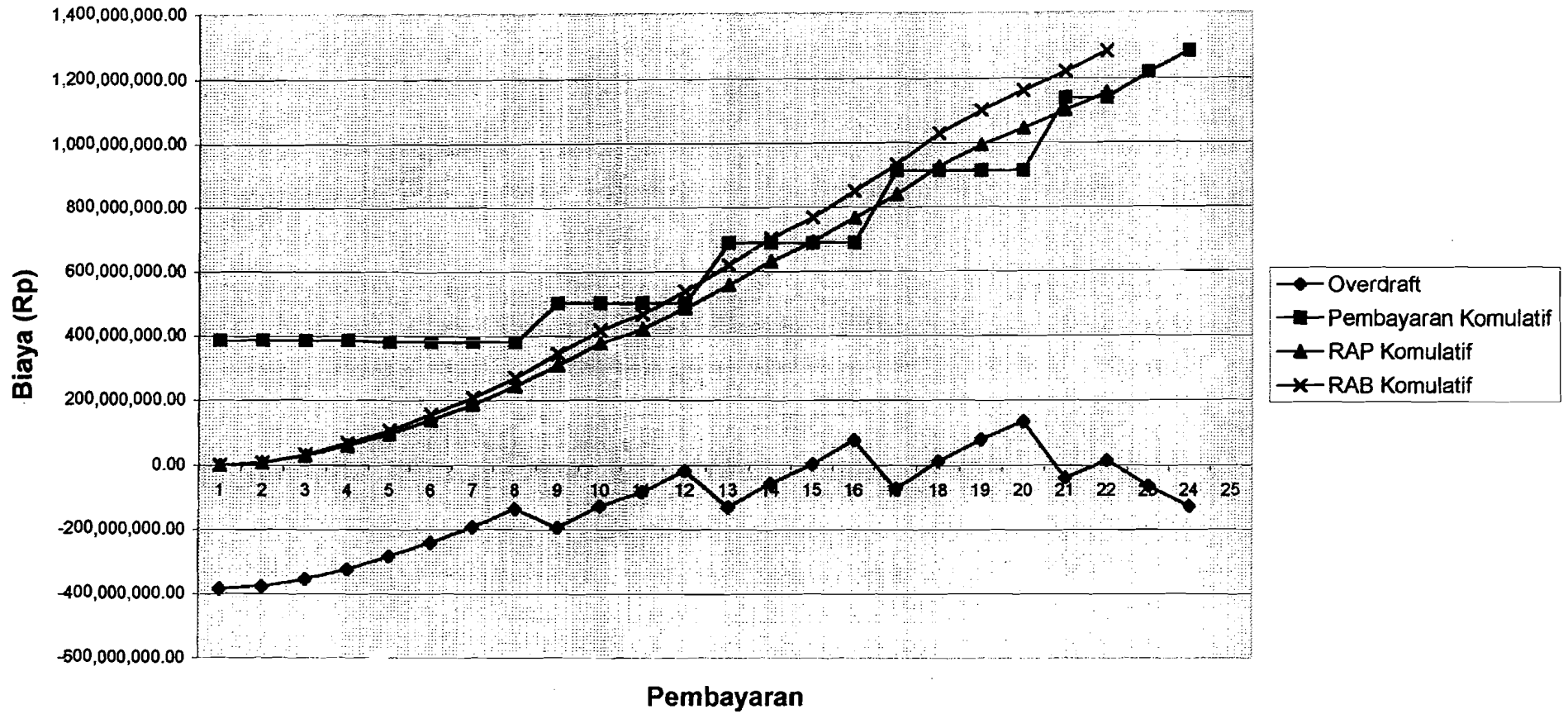
Pembayaran	RAB	Biaya Langsung	Biaya Tak Langsung	RAP	Profit	Tagihan	Penahanan	Pembayaran	RAP Kumulatif	Tagihan Kumulatif	Pembayaran Kumulatif	Overdraft	Bunga Overdraft	Overdraft + Bunga
1	1,065,651.00	905,803.35	53,282.55	959,085.90	106,565.10	1,065,651.00	53,282.55	256,803,710.60	959,085.90	1,065,651.00	256,803,710.60	-255,844,624.70	0.00	-255,844,624.70
2	7,652,200.00	6,504,370.00	382,610.00	6,886,980.00	765,220.00	7,652,200.00	382,610.00	0.00	7,846,065.90	8,717,851.00	256,803,710.60	-248,957,644.70	0.00	-248,957,644.70
3	25,307,589.00	21,511,450.85	1,265,379.45	22,776,830.10	2,530,758.90	25,307,589.00	1,265,379.45	0.00	30,622,896.00	34,025,440.00	256,803,710.60	-226,180,814.60	0.00	-226,180,814.60
4	33,407,260.00	28,386,171.00	1,670,363.00	30,066,534.00	3,340,728.00	33,407,260.00	1,670,363.00	0.00	60,889,430.00	67,432,700.00	256,803,710.60	-196,114,280.80	0.00	-196,114,280.60
5	39,451,017.00	33,533,364.45	1,972,550.85	35,505,915.30	3,945,101.70	39,451,017.00	1,972,550.85	-139,862.64	96,195,345.30	106,883,717.00	256,663,847.96	-160,468,502.66	0.00	-160,468,502.66
6	47,944,707.00	40,753,000.95	2,397,235.35	43,150,236.30	4,794,470.70	47,944,707.00	2,397,235.35	0.00	139,345,581.80	154,828,424.00	256,663,847.96	-117,318,266.36	0.00	-117,318,266.38
7	53,481,071.00	45,458,910.35	2,674,053.55	48,132,963.90	5,348,107.10	53,481,071.00	2,674,053.55	0.00	187,478,545.50	208,309,495.00	256,663,847.96	-69,185,302.46	0.00	-69,185,302.46
8	62,610,552.00	53,218,969.20	3,130,527.60	56,349,496.80	6,261,055.20	62,610,552.00	3,130,527.60	0.00	243,828,042.30	270,920,047.00	256,663,847.96	-12,835,805.66	0.00	-12,835,805.66
9	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	129,112,052.01	309,824,199.00	344,249,110.00	385,775,899.97	-75,951,700.97	0.00	-75,951,700.97
10	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,996,156.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	0.00	375,820,355.70	417,578,173.00	385,775,899.97	-9,955,544.27	0.00	-9,955,544.27
11	48,888,042.00	41,553,135.70	2,444,302.10	43,997,437.80	4,888,604.20	48,888,042.00	2,444,302.10	0.00	419,817,793.50	468,464,215.00	385,775,899.97	34,041,893.53	85,104.73	34,126,998.27
12	72,921,251.00	61,963,063.35	3,646,062.55	65,629,125.90	7,292,125.10	72,921,251.00	3,646,062.55	0.00	485,446,918.40	539,385,466.00	385,775,899.97	99,756,124.17	249,390.31	100,005,514.48
13	80,584,323.00	68,496,874.55	4,029,216.15	72,525,890.70	8,058,432.30	80,584,323.00	4,029,216.15	190,841,220.41	557,972,810.10	618,969,789.00	576,617,120.38	-18,309,815.23	0.00	-18,309,815.23
14	81,154,158.00	68,981,034.30	4,057,707.90	73,038,742.20	8,115,415.80	81,154,158.00	4,057,707.90	0.00	631,011,552.30	701,123,947.00	576,617,120.38	54,728,926.97	136,822.32	54,865,749.28
15	67,468,002.00	57,347,801.70	3,373,400.10	60,721,201.80	6,746,800.20	67,468,002.00	3,373,400.10	0.00	691,732,754.10	768,591,949.00	576,617,120.38	115,588,951.08	288,967.38	115,875,918.46
16	81,128,166.00	68,958,941.10	4,056,408.30	73,015,349.40	8,112,816.60	81,128,166.00	4,056,408.30	0.00	764,748,103.50	849,720,115.00	576,617,120.38	188,891,267.86	472,228.17	189,363,496.03
17	82,045,794.00	69,738,924.90	4,102,289.70	73,841,214.60	8,204,579.40	82,045,794.00	4,102,289.70	230,616,988.91	838,566,318.10	931,765,909.00	807,234,109.29	32,587,721.72	81,469.30	32,669,191.03
18	97,573,884.00	83,022,801.40	4,883,884.20	87,906,495.60	9,767,388.40	97,573,884.00	4,883,694.20	0.00	926,495,813.70	1,029,439,793.00	807,234,109.29	120,575,686.63	301,439.22	120,877,125.84
19	73,334,848.00	62,079,620.80	3,651,742.40	65,731,363.20	7,303,484.80	73,334,848.00	3,651,742.40	0.00	992,227,176.90	1,102,474,641.00	807,234,109.29	186,608,489.04	466,521.22	187,075,010.27
20	60,103,478.00	51,087,956.30	3,005,173.90	54,093,130.20	6,010,347.80	60,103,478.00	3,005,173.90	0.00	1,046,320,307.10	1,162,578,119.00	807,234,109.29	241,168,140.47	602,920.35	241,771,060.82
21	60,324,946.00	51,276,204.10	3,016,247.30	54,292,451.40	6,032,494.60	60,324,946.00	3,016,247.30	297,215,103.80	1,100,612,758.50	1,222,903,065.00	1,104,449,213.09	-1,151,591.58	0.00	-1,151,591.58
22	61,115,488.00	51,848,164.80	3,055,774.40	55,003,939.20	6,111,548.80	61,115,488.00	3,055,774.40	0.00	1,155,616,697.70	1,284,018,553.00	1,104,449,213.09	53,852,347.62	134,630.87	53,986,978.49
								115,368,412.30			1,219,817,625.39	-61,381,433.81	0.00	-61,381,433.81
								64,200,927.65			1,284,018,553.00	-125,582,361.46	0.00	-125,582,361.46
Jumlah (Rp)	1,284,018,553.00	1,091,415,770.05	64,200,927.65	1,155,616,697.70	128,401,855.30	1,284,018,553.00	64,200,927.65	1,284,018,553.00						



Gambar 7.14. Grafik berdasarkan Pergeseran EST dan LST Uang Muka 20 % dibayarkan setiap bulan sebesar 5 % selama 4 bulan Pembayaran Bulanan

Tabel 7.15 Cash Flow berdasarkan Pergeseran EST dan LST Uang Muka 30 % Pembayaran Bulanan

Pembayaran	RAB	Biaya Langsung	Biaya Tak Langsung	RAP	Profit	Tagihan	Penahanan	Pembayaran	RAP Kumulatif	Tagihan Kumulatif	Pembayaran Kumulatif	Overdraft	Bunga Overdraft	Overdraft + Bunga
1	1,065,651.00	905,803.35	53,282.55	959,085.90	106,565.10	1,065,651.00	53,282.55	385,205,565.90	959,085.90	1,065,651.00	385,205,565.90	-384,246,480.00	0.00	-384,246,480.00
2	7,652,200.00	6,504,370.00	382,610.00	6,886,980.00	765,220.00	7,652,200.00	382,610.00	0.00	7,846,065.90	8,717,851.00	385,205,565.90	-377,359,500.00	0.00	-377,359,500.00
3	25,307,589.00	21,511,450.65	1,265,379.45	22,776,830.10	2,530,758.90	25,307,589.00	1,265,379.45	0.00	30,622,896.00	34,025,440.00	385,205,565.90	-354,582,669.90	0.00	-354,582,669.90
4	33,407,260.00	28,396,171.00	1,670,363.00	30,066,534.00	3,340,726.00	33,407,260.00	1,670,363.00	0.00	60,689,430.00	67,432,700.00	385,205,565.90	-324,516,135.90	0.00	-324,516,135.90
5	39,451,017.00	33,533,364.45	1,972,550.85	35,505,915.30	3,945,101.70	39,451,017.00	1,972,550.85	-5,978,310.60	96,195,345.30	106,883,717.00	379,229,255.30	-283,033,910.00	0.00	-283,033,910.00
6	47,944,707.00	40,753,000.95	2,397,235.35	43,150,236.30	4,784,470.70	47,944,707.00	2,397,235.35	0.00	139,345,581.80	154,828,424.00	379,229,255.30	-239,883,873.70	0.00	-239,883,873.70
7	53,481,071.00	45,458,910.35	2,674,053.55	48,132,963.90	5,348,107.10	53,481,071.00	2,674,053.55	0.00	187,478,545.50	208,309,495.00	379,229,255.30	-191,750,709.80	0.00	-191,750,709.80
8	62,610,552.00	53,218,969.20	3,130,527.60	56,349,496.80	6,261,055.20	62,610,552.00	3,130,527.60	0.00	243,828,042.30	270,920,047.00	379,229,255.30	-135,401,213.00	0.00	-135,401,213.00
9	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,998,158.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	123,275,604.05	309,824,169.00	344,249,110.00	502,504,859.35	-192,680,660.35	0.00	-192,680,660.35
10	73,329,063.00	62,329,703.55	3,666,453.15	65,998,158.70	7,332,906.30	73,329,063.00	3,666,453.15	0.00	375,820,355.70	417,578,173.00	502,504,859.35	-128,684,503.65	0.00	-128,684,503.65
11	48,886,042.00	41,553,135.70	2,444,302.10	43,997,437.80	4,888,604.20	48,886,042.00	2,444,302.10	0.00	419,817,793.50	466,484,215.00	502,504,859.35	-82,687,065.85	0.00	-82,687,065.85
12	72,921,251.00	61,983,063.35	3,646,062.55	65,629,125.90	7,272,125.10	72,921,251.00	3,646,062.55	0.00	485,446,919.40	539,385,466.00	502,504,859.35	-17,057,939.95	0.00	-17,057,939.95
13	80,584,323.00	68,496,874.55	4,029,216.15	72,525,890.70	8,058,432.30	80,584,323.00	4,029,216.15	185,004,772.45	557,972,810.10	619,969,789.00	687,509,631.80	-129,536,821.70	0.00	-129,536,821.70
14	81,154,158.00	68,981,034.30	4,057,707.90	73,038,742.20	8,115,415.80	81,154,158.00	4,057,707.90	0.00	631,011,552.30	701,123,947.00	687,509,631.80	-56,498,079.50	0.00	-56,498,079.50
15	67,468,002.00	57,347,801.70	3,373,400.10	60,721,201.80	6,748,800.20	67,468,002.00	3,373,400.10	0.00	691,732,754.10	768,591,949.00	687,509,631.80	4,223,122.30	10,557.81	4,233,680.11
16	81,128,166.00	68,958,941.10	4,056,408.30	73,015,349.40	8,112,816.60	81,128,166.00	4,056,408.30	0.00	764,748,103.50	849,720,115.00	687,509,631.80	77,249,029.51	193,122.57	77,442,152.08
17	82,045,794.00	69,738,924.90	4,102,289.70	73,841,214.60	8,204,579.40	82,045,794.00	4,102,289.70	224,780,540.95	838,589,318.10	931,785,909.00	912,290,172.75	-73,497,174.27	0.00	-73,497,174.27
18	97,673,884.00	83,022,801.40	4,883,694.20	87,906,495.60	9,767,388.40	97,673,884.00	4,883,694.20	0.00	926,495,813.70	1,029,439,793.00	912,290,172.75	14,409,321.33	36,023.30	14,445,344.64
19	73,034,848.00	62,079,620.80	3,651,742.40	65,731,363.20	7,303,484.80	73,034,848.00	3,651,742.40	0.00	992,227,176.90	1,102,474,641.00	912,290,172.75	80,176,707.84	200,441.77	80,377,149.61
20	60,103,478.00	51,087,956.30	3,005,173.90	54,093,130.20	6,010,347.80	60,103,478.00	3,005,173.90	0.00	1,046,320,307.10	1,162,578,119.00	912,290,172.75	-134,470,279.81	338,175.70	134,806,455.51
21	60,324,946.00	51,276,204.10	3,016,247.30	54,292,451.40	6,032,494.60	60,324,946.00	3,016,247.30	227,177,728.20	1,100,612,758.50	1,222,903,065.00	1,139,467,900.95	-38,078,821.29	0.00	-38,078,821.29
22	61,115,488.00	51,948,164.80	3,055,774.40	55,003,939.20	6,111,548.80	61,115,488.00	3,055,774.40	0.00	1,155,616,697.70	1,284,018,553.00	1,139,467,900.95	16,925,117.91	42,312.79	16,967,430.70
								80,349,724.50			1,219,817,625.45	-63,382,293.80	0.00	-63,382,293.80
								64,200,927.65			1,284,018,553.00	-127,583,221.45	0.00	-127,583,221.45
Jumlah (Rp)	1,284,018,553.00	1,091,415,770.05	64,200,927.65	1,155,616,697.70	128,401,855.30	1,284,018,553.00	64,200,927.65	1,284,018,553.00						



Gambar 7.15. Grafik berdasarkan Pergeseran EST dan LST Uang Muka 30 % Pembayaran Bulanan