

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

