

## DAFTAR ISI

|  |      |
|--|------|
| HALAMAN JUDUL.....                                       | i    |
| HALAMAN PENGESAHAN.....                                  | ii   |
| HALAMAN MOTTO.....                                       | iii  |
| HALAMAN PERSEMBAHAN.....                                 | iv   |
| KATA PENGANTAR.....                                      | v    |
| DAFTAR ISI.....  | vii  |
| DAFTAR TABEL.....  | xi   |
| DAFTAR GAMBAR.....                                       | xii  |
| DAFTAR LAMPIRAN.....                                     | xiii |
| ABSTRAKSI.....   | xiv  |
| <br>   |      |
| BAB I PENDAHULUAN.....                                   | 1    |
| 1.1 Latar Belakang.....                                  | 1    |
| 1.2 Perumusan Masalah.....                               | 2    |
| 1.3 Tujuan Penelitian.....                               | 2    |
| 1.4 Manfaat Penelitian.....                              | 3    |
| 1.5 Batasan Penelitian.....                              | 3    |
| 1.6 Metode Pelaksanaan Studi.....                        | 4    |
| 1.6.1 Metode Penentuan Subjek dan Objek Penelitian.....  | 5    |
| 1.6.2 Metode Pengumpulan Data dan Identifikasi Data..... | 5    |

|                                     |   |          |
|-------------------------------------|---|----------|
| 1.6.3                               | Metode Pengolahan dan Analisis Data.....              | 5        |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b> |   | <b>8</b> |
| 2.1                                 | Umum.....   | 8        |
| 2.2                                 | Tinjauan Penelitian Terdahulu.....                    | 8        |
| 2.2.1                               | Penelitian Aris Trijoko dan Esti Purnomo (2000).....  | 8        |
| 2.2.2                               | Penelitian Desriausli dan Nita Yogitasari (2001)..... | 9        |
| 2.3                                 | Pembahasan.....                                       | 9        |
| <b>BAB III LANDASAN TEORI.....</b>  |   |          |
| 3.1                                 | Proyek Konstruksi.....                                | 11       |
| 3.2                                 | Biaya Konstruksi.....                                 | 14       |
| 3.3                                 | Komponen Biaya Konstruksi.....                        | 17       |
| 3.4                                 | Sumber Dana Proyek Konstruksi.....                    | 18       |
| 3.5                                 | Bunga Bank.....                                       | 19       |
| 3.6                                 | Penjadwalan Waktu.....                                | 19       |
| 3.6.1                               | Perhitungan dan Analisis Waktu.....                   | 24       |
| 3.7                                 | <i>Cash Flow</i> .....                                | 28       |
| 3.7.1                               | Penerapan Kurva S Pada <i>Cash Flow</i> .....         | 29       |
| 3.7.2                               | Proyeksi <i>Cash Flow</i> .....                       | 30       |
| 3.7.3                               | <i>Cash Flow</i> dari owner ke kontraktor.....        | 32       |
| 3.7.4                               | <i>Retention</i> .....                                | 33       |
| 3.7.5                               | Syarat-syarat <i>overdraft</i> .....                  | 34       |

|     |                 |    |
|-----|-----------------|----|
| 3.8 | Pembayaran..... | 35 |
|-----|-----------------|----|

#### **BAB IV STUDI KASUS PERENCANAAN SUMBER DAYA KEUANGAN**

##### **PADA PROYEK KONSTRUKSI.....** 36

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 4.1   | Umum.....  | 36 |
| 4.2   | Tinjauan Umum Proyek.....                          | 37 |
| 4.3   | Penjadwalan Kegiatan Pada Jaringan Kerja.....      | 43 |
| 4.4   | Menentukan Tanggal Mulai atau Akhir Proyek.....    | 46 |
| 4.5   | Identifikasi Jalur Kritis.....                     | 46 |
| 4.6   | Langkah-Langkah Perhitungan <i>Cash Flow</i> ..... | 47 |
| 4.7   | Perhitungan <i>Cash Flow</i> .....                 | 50 |
| 4.7.1 | Perhitungan Tanpa Uang Muka.....                   | 50 |
| 4.7.2 | Perhitungan Dengan Uang Muka.....                  | 55 |
| 4.8   | Hasil Analisis.....                                | 61 |

#### **BAB V PEMBAHASAN.....** 62

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 5.1 | <i>Cash Flow</i> Berdasarkan <i>Early Start</i> .....            | 62 |
| 5.2 | <i>Cash Flow</i> Berdasarkan <i>Latest Start</i> .....           | 64 |
| 5.3 | <i>Cash Flow</i> Berdasarkan Pergeseran Diantara EST dan LST.... | 66 |

#### **BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....** 71

|     |                 |    |
|-----|-----------------|----|
| 6.1 | Kesimpulan..... | 71 |
| 6.2 | Saran.....      | 71 |

|                     |    |
|---------------------|----|
| DAFTAR PUSTAKA..... | 73 |
| LAMPIRAN.....       | 75 |



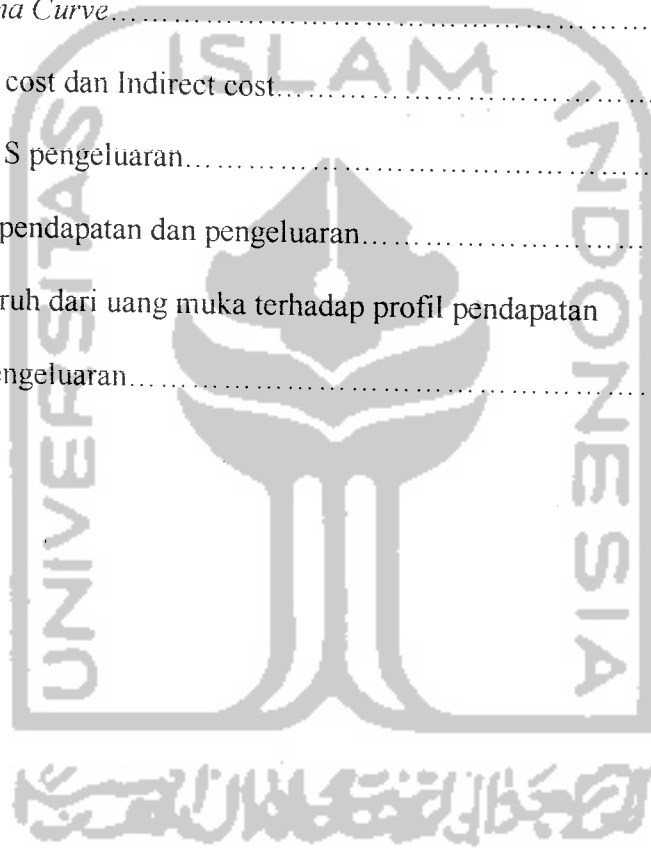
## DAFTAR TABEL

|           |  |    |
|-----------|--|----|
| Tabel 4.1 | Pekerjaan Proyek.....  | 38 |
| Tabel 4.2 | Hasil Analisis <i>cash flow</i> dengan pembayaran dua mingguan dan bulanan ..... | 61 |



## DAFTAR GAMBAR

|   |    |
|---|----|
| Gambar 1.1 Diagram metode pelaksanaan studi.....                                      | 7  |
| Gambar 3.1 Modifikasi <i>float</i> dengan menggeser <i>Early Start</i> .....          | 28 |
| Gambar 3.2 Modifikasi <i>float</i> dengan memperpanjang durasi.....                   | 28 |
| Gambar 3.3 <i>Banana Curve</i> .....  | 29 |
| Gambar 3.4 Direct cost dan Indirect cost.....   | 31 |
| Gambar 3.5 Kurva S pengeluaran.....   | 32 |
| Gambar 3.6 Profil pendapatan dan pengeluaran.....                                     | 33 |
| Gambar 3.7 Pengaruh dari uang muka terhadap profil pendapatan<br>dan pengeluaran..... | 34 |



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : *Time Schedule* Proyek Pembangunan Gedung Kuliah Unit III  
Sanata Dharma
- Lampiran 2 : *Time Schedule* Proyek Pembangunan Gedung Kuliah Unit III Sanata  
Dharma pada *Early Start*
- Lampiran 3 : *Time Schedule* Proyek Pembangunan Gedung Kuliah Unit III Sanata  
Dharma pada *Latest Start*
- Lampiran 4 : *Time Schedule* Proyek Pembangunan Gedung Kuliah Unit III Sanata  
Dharma pada pergeseran antara *Early Start* dan *Latest Start*
- Lampiran 5 : Perhitungan *Cash Flow* Dengan Sistem Pembayaran Dua  
Mingguan Dan Bulanan
- Lampiran 6 : Laporan Keuangan *Cash Flow* Pada Sistem Dua Mingguan
- Lampiran 7 : Daftar Rencana Anggaran Biaya Proyek Pembangunan Gedung  
Kuliah Unit III Sanata Dharma.