

BAB I PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Kondisi perekonomian dunia yang kurang stabil mempengaruhi pembangunan pada negara berkembang terutama beberapa negara Asia. Indonesia sebagai negara berkembang yang terletak di Asia juga mengalami krisis moneter berkepanjangan. Krisis moneter memberikan dampak negatif pada sektor jasa konstruksi, untuk itu efisiensi tenaga kerja dan perencanaan finansial proyek yang baik menjadi hal yang penting. Saat krisis moneter seperti ini mengakibatkan permodalan menjadi sangat sulit diperoleh sehingga suku bunga menjadi tinggi. Secara statistik menunjukkan banyak perusahaan jasa konstruksi mengalami likuidasi yang diakibatkan perencanaan finansial kurang baik. Keadaan finansial suatu proyek mempengaruhi prestasi kerja yang merupakan implikasi dari realisasi rencana kerja (*time schedule*).

Keterbatasan sumber daya finansial perlu dicermati kontraktor, untuk itu diperlukan alternatif untuk mensiasati keterbatasan finansial dengan merencanakan sebuah *cash flow*/aliran kas yang optimal. Pemanfaatan *cash flow* yang optimal akan memberikan keuntungan eksplisit. *Cash Flow* juga merupakan sistem kontrol/pengendalian biaya dari sebuah proyek konstruksi. Dengan demikian

diperlukan studi untuk mengkaji lebih lanjut tentang perencanaan *cash flow* dalam suatu proyek konstruksi untuk mendapat konsep aliran kas optimal yang pada akhirnya akan memberikan keuntungan yang maksimal.

1.2 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.

1.3 TUJUAN PENELITIAN

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.

1.4 MANFAAT PENELITIAN

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah salah satu alternatif untuk mengoptimalkan *cash flow* suatu proyek konstruksi, yang pada akhirnya diharapkan akan meningkatkan *profit* bagi pelaku jasa konstruksi.

1.5 BATASAN PENELITIAN

1. Penelitian hanya dikhususkan pada sumber daya finansial (keuangan) proyek, tanpa melihat hubungan keterkaitannya dengan sumber daya material maupun tenaga.
2. Pembahasan dimodelkan dengan penggunaan *Network Planning* dan pembuatan *cash flow* berdasarkan pada *Banana Curve* dan pemanfaatan *float time* dengan program *Microsoft Project 2000*.
3. *Profit* kontraktor termasuk di dalamnya *overhead* umum diasumsikan sebesar 10 % dari RAP.
4. PPN sebesar 10 % tidak diperhitungkan dalam analisis *cash flow*.
5. Pembuatan *cash flow* pada Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP) dengan anggapan bahwa RAP terdiri dari biaya langsung dan biaya tidak langsung proyek. Sedangkan RAB merupakan jumlah total RAP ditambah *profit/keuntungan* dan *overhead* umum.
6. Suku bunga terakhir digunakan 12% per tahun.

7. Diasumsikan tidak ada perubahan harga material dan upah tenaga kerja pada proyek tersebut.
8. Lokasi pekerjaan dan kondisi cuaca tidak berpengaruh.
9. Tidak ada kerja lembur.
10. Tidak ada penundaan *item* pekerjaan proyek.
11. Penggunaan program komputer hanya merupakan alat bantu pengolahan data, sehingga bukan merupakan fokus dari studi ini.
12. Tidak ada kesulitan dalam ketersediaan dana sebagai modal kerja dan sumber daya lainnya.
13. *Rentention money* oleh *owner* 5%.

1.6 METODE PELAKSANAAN STUDI

Tugas akhir ini dilakukan melalui beberapa tahap yaitu tahap pertama persiapan penelitian merupakan langkah awal melakukan penelitian dengan studi pustaka. Studi pustaka dimaksudkan untuk menguasai teori-teori dari konsep yang berkaitan dengan masalah/topik yang akan diteliti. Tahap kedua adalah pengumpulan data dan identifikasi data. Tahap ketiga menyusun konsep model *cash flow* dan pengolahan serta analisis dan dengan menggunakan program *software Microsoft Project* dan *Microsoft Excel*.

1.6.1 METODE PENENTUAN SUBJEK DAN OBYEK PENELITIAN

Penelitian ini yang dijadikan subjek penelitian adalah aliran kas pada proyek pembangunan gedung supaya dapat optimal, sedangkan yang dimaksud dengan metode penentuan objek adalah sesuatu yang dijadikan pedoman dalam penelitian. Pada penelitian ini yang dijadikan objek adalah Kurva S, *time schedule* dan Rencana Anggaran Biaya proyek tersebut.

1.6.2 METODE PENGUMPULAN DATA DAN IDENTIFIKASI DATA

Berdasarkan jenis datanya, maka data yang diperlukan berupa data kuantitatif. Berdasarkan jenis sumbernya diperlukan dua jenis data yaitu:

1. Data Primer :
 - *Time schedule* dan kurva -S
 - Rencana Anggaran Biaya (RAB)
2. Data Sekunder

Data sekunder yang diperlukan dalam penelitian ini adalah suku bunga bank.

1.6.3 METODE PENGOLAHAN DAN ANALISIS DATA

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

1. Data proyek berupa *time schedule* dan kurva S serta Rencana Anggaran Biaya, jenis-jenis pekerjaan, durasi dan waktu pelaksanaan masing-masing, serta biaya proyek.
2. Dalam analisis data, dilakukan beberapa penyesuaian yang masih dapat dipertanggungjawabkan secara logis untuk mendapatkan perencanaan yang relevan. Penyesuaian tersebut berupa peristiwa yang terjadi pada kegiatan-kegiatan pada proyek. Kegiatan proyek tersebut disusun ulang sesuai kaidah dasar yang berlaku dan logika ketergantungan.
3. Mengidentifikasi jalur kritis dan *float*.
4. Menganalisis perencanaan biaya dengan konsep *cash flow*, yaitu dengan membandingkan antara sistem pembayaran dua mingguan dan bulanan pada *earliest start*, *latest start project* dan pemanfaatan *float time* (dengan penggeseran *start* kegiatan antara *earliest start* dan *latest start*).
5. Kemudian dibandingkan dan dicari keuntungan yang optimal.

Secara garis besar bagan alir penelitian ini adalah sebagai berikut :

