

KATA PENGANTAR



Alhamdulillah, Puji dan Syukur selalu dipanjatkan kehadirat Illahi Robbi, yang telah memberikan Rahmat dan Karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul **ANALISIS PERENCANAAN CASH FLOW OPTIMAL (Studi Kasus Pembangunan Gedung Rawat Inap Rumah Sakit Daerah Ciamis)**. Shalawat serta salam semoga tercurah limpahkan kepada Nabi besar kita yakni Nabi Muhammad SAW, beserta keluarganya, para sahabatnya, dan umatnya hingga akhir zaman.

Adapun tugas akhir ini merupakan syarat utama menempuh Program Sarjana Strata Satu di lingkungan Fakultas Teknik Jurusan Teknik Sipil Universitas Siliwangi Tasikmalaya.

Penulis menyadari bahwa tanpa bimbingan, bantuan, dan doa dari semua pihak, Tugas Akhir ini tidak akan dapat terselesaikan. oleh karena itu, mengucapkan terima kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses pengerjaan Proposal Tugas Akhir ini, kepada :

1. Para Pembimbing Tugas Akhir yang telah membimbing saya.
2. Bapak Asep Kurnia, MT, selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Siliwangi.
3. Bapak Herianto, MT, selaku Ketua Jurusan Teknik Sipil Universitas Siliwangi.

4. Bapak Murdini, Ir., MT, selaku Dosen Pembimbing 1 Tugas Akhir yang telah memberikan bimbingan dan banyak masukan kepada penulis.
5. Bapak Herianto, MT, selaku Dosen Pembimbing 2 Tugas Akhir yang telah memberikan banyak ilmu kepada penulis.
6. Bapak Iman Handiman, MT, selaku Dosen Wali Universitas Siliwangi Angkatan 2011.
7. Keluarga yang senantiasa memberi motivasi dan materi serta do'a yang terus menerus (Ibu, Bapa, Kaka, Adik dan Istriku yang selalu terus mendukung dalam penyelesaian tugas akhir ini).
8. Seluruh rekan-rekan Teknik Sipil angkatan 2011.
9. Seluruh rekan-rekan Mahasiswa Teknik Sipil Universitas Siliwangi Angkatan 2011.
10. Serta semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang dapat membangun sehingga tercapai kesempurnaan dalam laporan selanjutnya.

Akhir kata penulis mengharapkan semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi penulis dan para pembaca khususnya pihak-pihak yang berhubungan di bidang konstruksi sipil guna ikut serta dalam perkembangan dunia konstruksi.

Atas perhatiannya penulis ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Tasikmalaya, Februari 2018

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	
LEMBAR PENGESAHAN	
KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Pembatasan Masalah	5
1.5 Manfaat Penelitian	7
BAB II <u>TINJAUAN PUSTAKA</u>	8
2.1 Tinjauan Penelitian Terdahulu	8
2.2 Landasan Teori.....	10
2.3 Pengertian.....	11
2.4 Profil Biaya dan Pendapatan	12
2.4.1 Biaya Kontruksi	12
2.4.2 Sumber Dana Proyek Kontruksi	19

2.4.3 Bunga Bank	20
2.5 Penjadwalan Waktu.....	20
2.5.1 <i>Float</i>	28
2.5.2 Identifikasi Jalur Kritis	31
2.5.3 Penyesuaian Jadwal.....	37
2.6 Analisis <i>Cash Flow</i>	38
2.6.1 <i>Cash in Flow</i> dan <i>Cash out Flow</i>	39
2.6.2 Penerapan Kurva S Pada <i>Cash Flow</i>	40
2.6.3 Proyeksi <i>Cash Flow</i>	41
2.6.4 Syarat-syarat <i>Overdraft</i>	46
2.6.5 Microsoft Project	47
2.6.6 Proses <i>Cash Flow</i>	48
BAB III METODE PENELITIAN	52
3.1 Materi Penelitian.....	52
3.2 Objek Penelitian.....	53
3.3 Jenis data	53
3.4 Teknik Pengumpulan Data	54
3.5 Teknik Pengolahan dan Analisa Data	54
3.6 Peralatan Yang Dipakai	55
3.7 Tahapan Perencanaan.....	55
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN	57
4.1 Deskripsi Umum Proyek.....	57
4.2 Data RAB Proyek.....	57

4.3 Analisa Data.....	61
4.3.1 Penjadwalan PDM.....	61
4.3.2 Hubungan dan Karakteristik tiap item Pekerjaan.....	64
4.3.3 Langkah-langkah Perhitungan <i>Cash Flow</i>	68
4.3.4 Analisis <i>Cash Flow</i>	70
4.4 Pembahasan.....	106
4.4.1 Persentase Profit Proyek	109
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	114
5.1 Kesimpulan	114
5.2 Saran.....	114

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kurva “S” (Soeharto, 1997)	24
Gambar 2.2 Hubungan Aktivitas <i>Finish to Start</i> (FS)	25
Gambar 2.3 Hubungan Aktivitas <i>Start to Start</i> (SS)	25
Gambar 2.4 Hubungan Aktivitas <i>Finish to Finish</i> (FF)	26
Gambar 2.5 Hubungan Aktivitas <i>Start to Finish to</i> (SF)	26
Gambar 2.6 Node Aktivitas	27
Gambar 2.7 Aktivitas <i>Total Float</i>	29
Gambar 2.7 Aktivitas <i>Free Float Start to Start</i>	30
Gambar 2.8 Aktivitas <i>Free Float Finish to Finish</i>	30
Gambar 2.7 Aktivitas <i>Free Float Finish to Start</i>	30
Gambar 2.8 Aktifitas Yang Diikuti oleh Lebih dari Satu Aktifitas	31
Gambar 2.9 Menghitung ES dan EF	33
Gambar 2.10 Menghitung LS dan LF	34
Gambar 2.11 Titik normal TPD dan TDT	37
Gambar 2.12 Memanfaatkan <i>Earliest Start</i>	38
Gambar 2.13 Memanfaatkan <i>Latest Start</i>	38
Gambar 2.14 Modifikasi <i>Float</i> dengan menggeser <i>Earliest Start</i>	38
Gambar 2.15 Modifikasi <i>Float</i> dengan memperpanjang durasi	38
Gambar 2.16 <i>Banana Curve</i> (Burke, 1993)	40
Gambar 2.17 RAB dan RAP pada <i>Cash Flow</i>	43

Gambar 2.18	Kurva S Pengeluaran	43
Gambar 2.19	Profil Pendapatan dan Pengeluaran	44
Gambar 2.20	Pengaruh Dari Uang Muka Terhadap Profil Pendapatan dan Pengeluaran	45
Gambar 2.21	<i>Overdraft</i>	40
Gambar 3.1	Diagram Alur Perencanaan	56
Gambar 4.1	<i>Time Schedule</i> Pembangunan Ruang Rawat Inap Kelas III Rumah Sakit Umum Daerah Ciamis Tahap Satu Lantai Pertama	58
Gambar 4.2	<i>Time Schedule</i> Pembangunan Ruang Rawat Inap Kelas III Rumah Sakit Umum Daerah Ciamis Tahap Satu Lantai Pertama	59
Gambar 4.3	<i>Network Diagram</i> Proyek Pembangunan RSUD Ciamis	62
Gambar 4.4	Kurva S Penjadwalan EST Proyek Pembangunan RSUD Ciamis	66
Gambar 4.5	Kurva S Penjadwalan LST Proyek Pembangunan RSUD Ciamis	67

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 4.1	Daftar Pekerjaan dan RAB Proyek 57
Tabel 4.2	Daftar Pekerjaan, Durasi Biaya <i>Predecessors</i> dan <i>Successors</i> 63
Tabel 4.3	Daftar Pekerjaan, Durasi Mulai, Selesai, LS, LF, dan Lintasan Kritis 65
Tabel 4.4	RAB Proyek Pembangunan Ruang Rawat Inap Kelas III Rumah Sakit Umum Daerah Ciamis 71
Tabel 4.5	Analisis <i>Cash Flow</i> Dengan Sistem Pembayaran Bulanan Tanpa Uang Muka (EST)..... 84
Tabel 4.6	Analisis <i>Cash Flow</i> Dengan Sistem Pembayaran Bulanan Tanpa Uang Muka (LST)..... 85
Tabel 4.7	Analisis <i>Cash Flow</i> Dengan Sistem Pembayaran Bulanan Dengan Uang Muka 20% (EST) 99
Tabel 4.8	Analisis <i>Cash Flow</i> Dengan Sistem Pembayaran Bulanan Dengan Uang Muka 20% (LST) 100
Tabel 4.9	Analisis <i>Cash Flow</i> Dengan Sistem Pembayaran Bulanan Dengan Uang Muka 25% (EST) 101
Tabel 4.10	Analisis <i>Cash Flow</i> Dengan Sistem Pembayaran Bulanan Dengan Uang Muka 25% (LST) 102
Tabel 4.11	Analisis <i>Cash Flow</i> Dengan Sistem Pembayaran Bulanan Dengan Uang Muka 30% (EST) 103
Tabel 4.12	Analisis <i>Cash Flow</i> Dengan Sistem Pembayaran Bulanan Dengan Uang Muka 30% (LST) 104
Tabel 4.13	Analisis <i>Cash Flow</i> Proyek Pembangunan Ruang Rawat Inap Kelas III Rumah Sakit Umum Daerah Ciamis 105
Tabel 4.14	Biaya Penutupan Akhir Dengan Sistem Pembayaran Bulanan..... 106

Tabel 4.15	Biaya Penutupan Akhir Dengan Sistem Pembayaran Uang Muka 20%	108
Tabel 4.16	Biaya Penutupan Akhir Dengan Sistem Pembayaran Uang Muka 25%	108
Tabel 4.17	Biaya Penutupan Akhir Dengan Sistem Pembayaran Uang Muka 30%	109
Tabel 4.18	Persentase Profit Proyek Dengan Sistem Pembayaran Tanpa Uang Muka	110
Tabel 4.19	Persentase Profit Proyek Dengan Sistem Pembayaran Dengan Uang Muka 20%.....	111
Tabel 4.20	Persentase Profit Proyek Dengan Sistem Pembayaran Dengan Uang Muka 25%.....	112
Tabel 4.21	Persentase Profit Proyek Dengan Sistem Pembayaran Dengan Uang Muka 30%.....	113