

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Proyek adalah kegiatan yang direncanakan dan dilaksanakan dengan mempergunakan sumber-sumber untuk mencapai tujuan dan sasaran yang telah ditentukan. Salah satu sumber daya yang memegang peranan penting dalam suatu proyek ialah sumber daya modal (Sulistyantoro et al., 2017). Dimana modal adalah sumber daya finansial yang diberikan owner kepada kontraktor pelaksana. Sistem pembayaran dapat dilakukan bulanan atau secara bertahap sesuai progress pekerjaan (pembayaran termin). Sistem pembayaran yang digunakan umumnya telah ditetapkan pada saat penandatanganan dokumen kontrak (Pradnyawati et al., 2020).

Dengan adanya pengoptimalan modal kerja secara efektif dan efisien dapat berpengaruh besar pada tercapainya nilai profit yang maksimal bagi kontraktor pelaksana (Yulinda et al., 2022). Maka dari itu pengendalian arus kas/ *cash flow* merupakan hal yang sangat penting. Pengendalian arus kas/ *cash flow* dapat dilakukan dengan beberapa alternatif pembayaran antara lain, pembayaran dengan uang muka atau tanpa uang muka, pembayaran bulanan (*monthly certificate*) atau pembayaran termin (*progress termin*). Dengan adanya penentuan sistem pembayaran yang tepat tentunya akan berpengaruh pada besarnya keuntungan yang didapat (Pradnyawati et al., 2020).

Keuntungan yang maksimum tentu saja menjadi tujuan utama bagi setiap kontraktor. Salah satu alternatif yang dapat digunakan dalam memperoleh keuntungan maksimum yaitu dengan penjadwalan yang tepat. Dalam hal penjadwalan terdapat

kondisi kritis dimana tidak ada *float* dan kondisi non kritis dimana dapat terjadi banyak *float*. Dari adanya *float* inilah dapat direncanakan penjadwalan secara optimal yang nantinya akan berpengaruh pada optimalnya sumber daya yang digunakan (Sulistyantoro et al., 2017).

Dengan adanya kondisi tersebut akan direncanakan penjadwalan dengan memanfaatkan *float* pada proyek Pembangunan Jalur Lintas Selatan P. Sine -Bts Kab. Blitar 2 ini. Pengoptimalan penjadwalan akan diperoleh *cash flow* yang optimal juga. Keoptimalan *cash flow* ditinjau berdasarkan analisis kelayakan ekonomi. Metode yang digunakan yaitu *Discounted Cash Flow* (DCF). Dalam pengambilan keputusannya digunakan nilai akhir dari beberapa indikator yakni NPV (*Net Present Value*), BCR (*Benefit Cost Ratio*), dan ROI (*Return on Investment*) (Khairinisa et al., 2020). Dari analisis kelayakan ekonomi tersebut nantinya akan dapat disimpulkan bahwasannya dengan tipe penjadwalan yang tepat dapat didapatkan keuntungan maksimum.

1.2. Rumusan Permasalahan

Berdasarkan latar belakang pada tugas akhir ini, maka dapat diuraikan perumusan masalah untuk proyek ini sebagai berikut:

1. Bagaimana mendapatkan *cash flow* optimal antara pembayaran tanpa uang muka dari owner dengan sistem pembayaran bulanan (*monthly certificate*) pada kondisi penjadwalan dengan memanfaatkan *float* 0%, 50%, dan 100% di proyek pembangunan jalan?
2. Bagaimana mendapatkan *cash flow* optimal antara pembayaran dengan uang muka 25% dari owner dengan sistem pembayaran bulanan (*monthly certificate*) pada

kondisi penjadwalan dengan memanfaatkan *float* 0%, 50%, dan 100% di proyek pembangunan jalan?

3. Bagaimana perbandingan keuntungan optimal antara pembayaran tanpa uang muka dengan uang muka 25% dari owner dengan sistem pembayaran bulanan (*monthly certificate*) berdasarkan analisis kelayakan ekonomi dengan indikator NPV (*Net Present Value*), BCR (*Benefit Cost Ratio*), dan ROI (*Return on Investment*) pada di proyek pembangunan jalan?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, adapun tujuan penelitian untuk Proyek Pembangunan Jalur Lintas Selatan P. Sine – Bts. Kab Blitar 2 antara lain:

1. Mengetahui *cash flow* optimal antara pembayaran tanpa uang muka dari owner dengan sistem pembayaran bulanan (*monthly certificate*) pada kondisi penjadwalan dengan memanfaatkan *float* 0%, 50%, dan 100% di proyek pembangunan jalan.
2. Mengetahui *cash flow* optimal antara pembayaran dengan uang muka 25% dari owner dengan sistem pembayaran bulanan (*monthly certificate*) pada kondisi penjadwalan dengan memanfaatkan *float* 0%, 50%, dan 100% di proyek pembangunan jalan.
3. Mengetahui perbandingan keuntungan optimal antara pembayaran tanpa uang muka dengan uang muka 25% dari owner dengan sistem pembayaran bulanan (*monthly certificate*) berdasarkan analisis kelayakan ekonomi dengan indikator NPV (*Net Present Value*), BCR (*Benefit Cost Ratio*), dan ROI (*Return on Investment*), pada di proyek pembangunan jalan.

1.4. Batasan Masalah

Adapun batasan masalah yang dibahas sebagai berikut:

1. Penelitian dilakukan pada proyek Pembangunan Jalan Lintas Selatan P. Sine – Bts. Kab Blitar 2.
2. Pembuatan *cash flow* berdasarkan Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP) dengan asumsi bahwa RAP terdiri dari biaya langsung dan biaya tidak langsung proyek. Serta Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang merupakan jumlah RAP ditambah profit dan overhead.
3. *Cash flow* optimal pada penelitian ini merujuk pada konsep perencanaan dengan memanfaatkan *float* 0%, 50%, dan 100%.

1.5. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian tugas akhir ini, sebagai berikut:

1. Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan dalam mengembangkan ilmu perencanaan arus kas/ *cash flow* optimal.
2. Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan dalam mengembangkan ilmu analisis kelayakan ekonomi.
3. Penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai referensi acuan dasar dan pengembangan ilmu dalam melakukan penelitian selanjutnya.