

SKRIPSI
ANALISIS *CASH FLOW* PADA PASAR RAKYAT TELEPUD
DAN PENGENDALIAN KAS



POLITEKNIK NEGERI BALI

Oleh :
VERENT MARIA DELVINA MANUBULU
2115124021

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN
TEKNOLOGI

POLITEKNIK NEGERI BALI

JURUSAN TEKNIK SIPIL

PROGRAM STUDI SARJANA TERAPAN

MANAJEMEN PROYEK KONSTRUKSI

2025



POLITEKNIK NEGERI BALI

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN
TEKNOLOGI

POLITEKNIK NEGERI BALI

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali – 80364

Telp. (0361) 701981 (hunting) Fax. 701128

Laman: www.pnb.ac.id Email: poltek@pnb.ac.id

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

**ANALISIS *CASHFLOW* PADA PASAR RAKYAT TELEPUD DAN
PENGENDALIAN KAS**

Oleh:

VERENT MARIA DELVINA MANUBULU

2115124021

**Laporan ini Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat Untuk Menyelesaikan
Program Pendidikan Sarjana Terapan Manajemen Proyek Konstruksi Pada
Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali**

Disetujui oleh :

Ketua Jurusan Teknik Sipil

Ir. I Nyoman Suardika, M.T.

NIP. 196510261994031001

Bukit Jimbaran, 14 September 2025

Ketua Program Studi STR - MPK,

Dr. Ir. Putu Hermawati, M.T.

NIP. 196604231995122001

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI BALI

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali-80364
Telp. (0361) 701981 | Fax. 701128 | Laman. <https://www.pnb.ac.id> | Email. poltek@pnb.ac.id

Yang bertanda tangan dibawah ini, Dosen Pembimbing 1 Skripsi Program Studi Manajemen Proyek Konstruksi Politeknik Negeri Bali menerangkan bahwa :

Nama Mahasiswa : Verent Maria Delvina Manubulu
NIM : 2115124021
Program Studi : Manajemen Proyek Konstruksi
Judul Skripsi : ANALISIS CASHFLOW PADA PROYEK PASAR RAKYAT
TELEPUD DAN PENGENDALIAN KAS

Telah diperiksa ulang dan dinyatakan selesai serta dapat diajukan dalam ujian Skripsi Program Studi Manajemen Proyek Konstruksi, Politeknik Negeri Bali.

Bukit Jimbaran, 11 Agustus 2025
Dosen Pembimbing 1



Ni Kadek Sri Ebtha Yuni, MT
NIP. 199005072018032001

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI BALI

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali-80364
Telp. (0361) 701981 | Fax. 701128 | Laman. <https://www.pnb.ac.id> | Email. poltek@pnb.ac.id

Yang bertanda tangan dibawah ini, Dosen Pembimbing 2 Skripsi Program Studi Manajemen Proyek Konstruksi Politeknik Negeri Bali menerangkan bahwa :

Nama Mahasiswa : Verent Maria Delvina Manubulu
NIM : 2115124021
Program Studi : Manajemen Proyek Konstruksi
Judul Skripsi : ANALISIS CASHFLOW PADA PROYEK PASAR RAKYAT
TELEPUD DAN PENGENDALIAN KAS

Telah diperiksa ulang dan dinyatakan selesai serta dapat diajukan dalam ujian Skripsi Program Studi Manajemen Proyek Konstruksi, Politeknik Negeri Bali.

Bukit Jimbaran, 11 Agustus 2025
Dosen Pembimbing 2



I Gusti Ngurah Kade Mahesa Adi Wardana, ST.MT
NIP. 198804192022031003

PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Mahasiswa : Verent Maria Delvina Manubulu
N I M : 2115124021
Jurusan/Prodi : Teknik Sipil / Sarjana Terapan Manajemen Proyek
Konstruksi
Tahun Akademik : 2025
Judul : Analisis *Cashflow* Pada Pasar Rakyat Telepud
dan Pengendalian Kas

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi dengan Judul di atas, benar merupakan hasil karya **Asli/Original.**

Demikianlah keterangan ini saya buat dan apabila ada kesalahan dikemudian hari, maka saya bersedia untuk mempertanggungjawabkan

Bukit Jimbaran, 12 September 2025



Verent Maria Delvina Manubulu

ANALISIS CASHFLOW PADA PASAR RAKYAT TELEPUD DAN PENGENDALIAN KAS

VERENT MARIA DELVINA MANUBULU

Program mStudi S.Tr Manajemen Proyek Konstruksi, Jurusan Teknik Sipil,
Politeknik Negeri Bali, Jl. Raya Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan,
Kabupaten Badung, Bali

Telp.(0361) 701981

Email: verentmaria25@gmail.com

ABSTRAK

Manajemen arus kas (cash flow) merupakan elemen penting dalam pelaksanaan proyek konstruksi, karena menentukan kelancaran operasional dan keberhasilan penyelesaian proyek tepat waktu dan sesuai anggaran. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis arus kas dan mengevaluasi alternatif pengendalian kas yang paling optimal pada proyek pembangunan Pasar Rakyat Telepud di Gianyar. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif, dengan tahapan penyusunan Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP) berdasarkan dokumen RAB, survei harga material, upah, dan alat. Selanjutnya, dilakukan simulasi arus kas dengan empat alternatif skema pembayaran: mingguan, dua mingguan, bulanan, dan kombinasi, baik tanpa uang muka, dengan uang muka, dengan pinjaman, maupun kombinasi keduanya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai RAP proyek sebesar Rp 1.746.133.588,27, menghasilkan keuntungan sebesar Rp 270.222.308,72 atau 13% dari total biaya proyek (RAB). Alternatif pengendalian kas terbaik diperoleh dari kombinasi penggunaan uang muka dengan sistem pembayaran diakhir bulan, yang mampu meminimalkan defisit kas serta menjaga stabilitas arus keuangan proyek. Temuan ini diharapkan menjadi acuan bagi pelaku konstruksi dalam menyusun strategi pengendalian kas yang tepat dan berkelanjutan.

Kata kunci: arus kas, pengendalian kas, cash flow, RAP

ANALISIS CAHSFLOW PADA PASAR RAKYAT TELEPUD DAN PENGENDALIAN KAS

VERENT MARIA DELVINA MANUBULU

Program mStudi S.Tr Manajemen Proyek Konstruksi, Jurusan Teknik Sipil,
Politeknik Negeri Bali, Jl. Raya Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan,
Kabupaten Badung, Bali

Telp.(0361) 701981

Email: verentmaria25@gmail.com

ABSTRACT

Cash flow management is a crucial element in construction project implementation, as it determines smooth operations and the successful completion of the project on time and within budget. This study aims to analyze cash flow and evaluate the most optimal cash control alternatives for the Telepud People's Market construction project in Gianyar. The research method used was descriptive quantitative, with the stages of preparing an Implementation Budget Plan (RAP) based on the RAB document and surveys of material, wage, and equipment prices. Furthermore, cash flow simulations were conducted with four alternative payment schemes: weekly, biweekly, monthly, and a combination of these: no down payment, with a down payment, with a loan, or a combination of both. The results showed that the project's RAP value of Rp 1,746,133,588.27 generated a profit of Rp 270,222,308.72, or 13% of the total project cost (RAB). The best cash control alternative was obtained from a combination of using a down payment with a month-end payment system, which minimized cash deficits and maintained the stability of the project's cash flow. These findings are expected to serve as a reference for construction players in developing appropriate and sustainable cash management strategies.

Keywords: cash flow, cash control, cash flow, RAP

KATA PENGANTAR

Puja dan puji syukur penulis panjatkan kehadapan Tuhan Yesus Kristus, Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga skripsi dengan judul “Analisis *Cash Flow* dan Pengendalian Kas Proyek Pasar Rakyat Telepud Gianyar” dapat terselesaikan tepat pada waktunya. Skripsi ini disusun guna memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan mata kuliah Skripsi pada prodi D4 Manajemen Proyek Konstruksi Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali. Dengan terselesainya skripsi ini, maka tidak lupa penulis mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dan terlibat dalam pembuatan dan penyusunan laporan ini. Khususnya kepada:

1. I Nyoman Abdi, S.E., M.eCom., selaku Direktur Politeknik Negeri Bali.
2. Ir. I Nyoman Suardika, M.T., selaku Ketua Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali.
3. Dr. Ir. Putu Hermawati, M.T., selaku Ketua Program Studi D4 Manajemen Proyek Konstruksi, Politeknik Negeri Bali.
4. Ni Kadek Sri Ebtha Yuni, M.T., selaku dosen pembimbing I yang telah membimbing penulis dalam penyusunan skripsi ini.
5. I Gusti Ngurah Kade Mahesa Adi Wardana, S.T., M.T., selaku dosen pembimbing II yang telah membimbing penulis dalam penyusunan proposal skripsi ini.
6. Mama Lory serta keluarga yang telah memberikan motivasi dan dukungan moral sehingga Skripsi ini dapat tersusun dengan baik.
7. Sahabat dan teman-teman kelas A D4 yang selalu ada untuk berbagi keluh kesah dan canda tawa, terkhusus sahabat saya nirmala, laras, dan dwika sehingga penyusunan proposal skripsi ini dapat menjadi salah satu kenang-kenangan terbaik dalam perjalanan kuliah penulis.

Demikian Skripsi ini penulis buat dengan sepenuh hati. Terlepas dari semua itu, penulis menyadari bahwa proposal skripsi ini masih jauh dari kata sempurna baik dari segi susunan kalimat maupun tata bahasanya. Oleh karena itu, kritik dan

saran yang bersifat membangun bagi kesempurnaan dokumen ini sangat penulis harapkan. Semoga Skripsi ini dapat memberi manfaat ataupun inspirasi bagi semua pihak.

Bukit Jimbaran, 26 Juli 2025

Penulis

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL	ix
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Manfaat Penelitian.....	3
1.5 Batasan Masalah.....	3
BAB II.....	5
TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1 Sumber Daya Proyek.....	5
2.2 Biaya Proyek.....	7
2.3 Rencana Anggaran Biaya (RAB).....	9
2.4 Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP)	11
2.4.1 Fungsi RAP	11
2.4.2 Langkah-langkah Menyusun RAP.....	13
2.5 Arus Kas (<i>Cash flow</i>)	14
2.5.1 Unsur-Unsur Dari Arus Kas (<i>Cash Flow</i>).....	15
2.5.2 Metode <i>Cash Flow</i>	16

2.5.3	<i>Cash flow</i> Defisit	17
BAB III		18
METODOLOGI PENELITIAN		18
3.1	Rancangan Penelitian	18
3.2	Lokasi dan Waktu	18
3.2.1	Waktu Penelitian	18
3.2.2	Lokasi Penelitian.....	19
3.3	Pengumpulan Data.....	19
3.3.1	Data Primer	19
3.3.2	Data Sekunder.....	20
3.4	Variable Penelitian.....	20
3.5	Instrumen Penelitian.....	20
3.6	Analisis Data.....	22
3.7	Bagan Alir Penelitian.....	24
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		25
4.1	Pengolahan Data dan Analisa Data.....	25
4.1.1	Rekapitulasi Harga dan Kebutuhan Bahan	25
4.1.2	Rekapitulasi Harga dan Kebutuhan Tenaga Kerja	26
4.1.3	Rekapitulasi Harga dan Kebutuhan Alat Kerja	26
4.1.4	Rekapitulasi Biaya Langsung.....	27
4.1.5	Rekapitulasi Biaya Tak Langsung	27
4.1.6	RAP (Rencana Anggaran Pelaksanaan).....	28
4.2	<i>Time Schedule</i> Proyek	29
4.2.1	<i>Time Schedule</i> Bahan	29
4.2.2	<i>Time Schedule</i> Tenaga Kerja	30

4.2.3	<i>Time Schedule</i> Alat Kerja	30
4.3	Arus Kas.....	30
4.3.1	Arus Kas Pengeluaran.....	31
4.3.2	Arus Kas Penerimaan.....	31
4.3.3	Arus Kas Dengan Berbagai Kondisi.....	32
4.4	Hasil Pembahasan Arus Kas	52
4.4.1	Pembahasan Arus Kas Tanpa Uang Muka dan Pinjaman.....	53
4.4.2	Pembahasan Arus Kas Dengan Uang Muka 20%.....	54
4.4.3	Pembahasan Arus Kas Dengan Pinjaman.....	54
4.4.4	Pembahasan Arus Kas Dengan Uang Muka dan Pinjaman.....	55
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		57
5.1	Kesimpulan	57
5.2	Saran.....	58
DAFTAR PUSTAKA.....		59

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1 Waktu Penelitian	18
Gambar 3. 2 Lokasi Penelitian.....	19
Gambar 3. 3 Daftar Harga Tenaga Kerja.....	21
Gambar 3. 4 Daftar Harga Sewa Alat	21
Gambar 3. 5 Daftar Harga Material.....	22
Gambar 3. 6 Bagan Alir.....	24
Gambar 4. 1 Grafik arus kas tiap minggu	33
Gambar 4. 2 Grafik arus kas tiap 2 minggu	34
Gambar 4. 3 Grafik arus kas diakhir bulan	36
Gambar 4. 4 Grafik arus kas kombinasi.....	37
Gambar 4. 5 Grafik arus kas tiap minggu	38
Gambar 4. 6 Grafik arus kas tiap 2 minggu	40
Gambar 4. 7 Grafik arus kas diakhir bulan	41
Gambar 4. 8 Grafik arus kas kombinasi.....	42
Gambar 4. 9 Grafik arus kas tiap minggu	43
Gambar 4. 10 Grafik arus kas tiap 2 minggu.....	45
Gambar 4. 11 Grafik arus kas diakhir bulan	46
Gambar 4. 12 Grafik arus kas kombinasi.....	47
Gambar 4. 13 Grafik arus kas tiap minggu	49
Gambar 4. 14 Grafik arus kas tiap 2 minggu.....	50
Gambar 4. 15 Grafik arus kas diakhir bulan	51
Gambar 4. 16 Grafik arus kas kombinasi.....	52
Gambar 4. 17 Grafik arus kas overlay tanpa pinjaman dan uang muka.....	53
Gambar 4. 18 Grafik arus kas overlay dengan uang muka	54
Gambar 4. 19 Grafik arus kas overlay dengan pinjaman	55
Gambar 4. 20 Grafik arus kas overlay dengan uang muka dan pinjaman.....	56

DAFTAR TABEL

Tabel 4. 1 Rekap tenaga kerja.....	26
Tabel 4. 2 Rekap alat kerja	26
Tabel 4. 3 Rekap biaya langsung	27
Tabel 4. 4 Rekap biaya tak langsung	28
Tabel 4. 5 Rekap RAP (Renacana Anggaran Pelaksanaan).....	28
Tabel 4. 6 Penerimaan MC (<i>Monthly Certificate</i>)	31

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Manajemen konstruksi merupakan suatu organisasi atau perorangan yang bersifat multidisiplin. Suatu proyek dapat dikatakan berhasil atau tidaknya, tergantung dari manajemen konstruksi itu sendiri dalam mengelola dan memanfaatkan berbagai sumber daya yang tersedia untuk dapat dimaksimalkan hasilnya dan juga bagaimana tindakan yang dilakukan apabila timbul masalah yang tidak di inginkan. Dengan adanya suatu perusahaan atau perseorangan yang profesional dalam bidang manajemen konstruksi untuk mendukung pemilik proyek dalam mengelolanya, maka akan diharapkan dapat mencapai sasaran proyek secara efektif dan efisien [1].

Proyek merupakan rangkaian aktivitas yang unik dan saling berkaitan untuk mencapai suatu hasil dengan melibatkan sumber daya dan organisasi dalam waktu tertentu. Pada dasarnya proyek berpegang pada tiga kendala (*triple constraint*) [2], yaitu biaya, mutu, waktu. Ketiga kendala itu harus direncanakan dengan cermat, teliti dan teratur sehingga seluruh sumber daya manusia, peralatan, material serta biaya dapat dialokasikan sesuai dengan kebutuhan proyek. Semua itu diselaraskan dengan sasaran tujuan proyek [3]. Pelaksanaan proyek konstruksi memerlukan sumber daya seperti peralatan, tenaga kerja, material, dan biaya. Salah satu hal yang penting dalam proyek adalah biaya terutama pengendalian arus kas proyek (*cash flow*). Setiap kontraktor harus memiliki strategi untuk mengatur arus kas proyek untuk meningkatkan produktivitas kinerja suatu proyek terutama dalam bisnis konstruksi yang sangat kompleks dan berdinamika tinggi di era modern saat ini [4]. Dari data survei yang didapat bahwa mayoritas kontraktor mengalami kegagalan tahunan yang disebabkan manajemen arus kas yang kurang baik [5], [6], sehingga diperlukan pengendalian biaya proyek. Pengendalian proyek konstruksi

adalah kegiatan untuk memastikan bahwa proyek berlangsung sesuai dengan rencana yang telah disusun, baik dari segi biaya, waktu, dan kualitas, pengendalian ini bertujuan untuk mengurangi risiko ketidaksesuaian antara rencana dan kenyataan yang terjadi di lapangan. Berdasarkan penelitian terdahulu yang mengkaji tentang pengendalian proyek diperoleh hasil bahwa setelah dilakukan pengendalian, proyek dapat selesai tepat waktu. Hal ini yang menjadi acuan penulis dalam menyusun proposal skripsi agar proyek Pasar Rakyat Telepud dapat selesai tepat waktu dan tidak mengalami pembengkakan biaya [7].

Pada penyusunan skripsi ini, penulis mengangkat topik mengenai analisis arus kas (*cash flow*) proyek dengan mengambil studi kasus pada pembangunan Pasar Rakyat Telepud Gianyar. Proyek ini merupakan proyek pemerintah Kabupaten Gianyar yang dikerjakan oleh kontraktor CV. Siwa Jaya. Pada pembangunan Pasar Rakyat Telepud terjadi permasalahan terkait teknis pelaksanaan kerja, yaitu tidak adanya pengendalian kas proyek sehingga hal ini menyebabkan keterlambatan proyek yang akan memengaruhi *cash out* dan *cash in* dari kas proyek. Permasalahan-permasalahan diatas mempengaruhi biaya-biaya proyek. Sehingga berdasarkan penjelasan tersebut, peneliti melakukan penelitian *cash flow* dengan menyusun beberapa alternatif kebijakan pada pengendalian kas proyek, sehingga dari kebijakan yang dianalisis peneliti akan mendapatkan kebijakan yang terbaik dan tepat untuk digunakan pada pembangunan proyek Pasar Rakyat Telepud Gianyar.

1.2 Rumusan Masalah

Bedasarkan latar belakang penelitian yang telah ditentukan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Berapa besar Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP) pada proyek Pasar Rakyat Telepud Gianyar?
2. Berapa nilai *cash flow* dari beberapa alternatif pengendalian kas pada proyek Pasar Rakyat Telepud Gianyar?
3. Alternatif mana yang menunjukkan nilai *cash flow* paling optimal?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menghitung nilai rencana anggaran pelaksanaan (RAP) pada Proyek Pasar Rakyat Telepud Gianyar.
2. Menyusun nilai *cash flow* dari beberapa alternatif pengendalian kas pada Proyek Pasar Rakyat Telepud Gianyar.
3. Menganalisis nilai *cash flow* paling optimal dari beberapa alternatif.

1.4 Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan diatas, adapun manfaat yang diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat bagi instansi, sebagai media informasi akademik mengenai *cash flow* sebagai alat pengendali proyek.
2. Manfaat bagi penyedia jasa, yaitu sebagai acuan dalam melaksanakan proyek dengan berpedoman pada penerapan *cash flow* pada proyek.
3. Manfaat bagi penulis, yaitu lebih memahami tentang penyusunan dan penerapan *cash flow* pada proyek dan sebagai acuan dikembangkan untuk penelitian selanjutnya.

1.5 Batasan Masalah

Adapun batasan masalah yang menjadi pembahasan dalam proposal skripsi ini untuk menghindari pembahasan yang dapat berkembang terlalu luas, maka pembahasan dibatasi sebagai berikut :

1. Penelitian ini dilakukan pada Proyek Pasar Rakyat Telepud Gianyar.
2. RAP disusun mengacu pada kuantitas pekerjaan RAB.
3. Harga sumber daya proyek menggunakan harga tahun 2024.
4. Sistem pembayaran menggunakan MC (*monthly certificate*)
5. Pengendalian kas dilakukan dengan alternatif :
 - a. Pembayaran material dan upah dilakukan pada akhir bulan.

- b. Pembayaran material dan upah dilakukan setiap dua minggu sekali.
 - c. Pembayaran material dilakukan diakhir bulan sementara upah dibayar pada minggu ke-2.
 - d. Sistem pembayaran juga akan dikolaborasikan dengan dana uang muka ataupun pinjaman.
6. Kondisi arus kas yang ditinjau tidak memperhatikan keuntungan maksimal yang diperoleh.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang telah dilakukan terhadap Proyek Pasar Rakyat Telepud Gianyar, maka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP) yang disusun berdasarkan analisis kebutuhan material, tenaga kerja, alat, dan biaya tak langsung menghasilkan total biaya riil sebesar Rp 1.746.133.588,27. Nilai ini lebih rendah dibandingkan RAB sebesar Rp 2.016.355.896,99, sehingga diperoleh keuntungan sebesar Rp 270.222.308,72 atau setara 13% dari RAB.
2. Analisis arus kas dilakukan dengan beberapa alternatif skema pembayaran dan penerimaan (mingguan, dua mingguan, akhir bulan, kombinasi) serta kombinasi dengan adanya uang muka dan/atau pinjaman. Semua skema menghasilkan tingkat keuntungan yang sama yaitu sebesar Rp 270.222.308,72 hingga Rp 269.722.308,72, yang dengan kata lain keuntungan mencapai angka 13% dari nilai proyek, namun kestabilan arus kas sangat dipengaruhi oleh waktu penerimaan dan pengeluaran kas.
3. Skema paling optimal dalam menjaga stabilitas arus kas adalah pembayaran pengeluaran di akhir bulan dengan metode penerimaan MC dan dukungan uang muka, karena tidak menimbulkan defisit kas pada seluruh minggu pelaksanaan proyek serta menghasilkan keuntungan yang paling maksimal dimana nilai keuntungan yang dicapai adalah Rp. 270.222.308,72.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, berikut saran yang dapat diberikan:

1. Kontraktor disarankan menggunakan skema pembayaran akhir bulan dengan penerimaan MC, uang muka, dan pinjaman untuk menjaga kestabilan arus kas dan menghindari terjadinya defisit, terutama pada fase awal proyek.
2. Penyusunan *cash flow* perlu dilakukan sejak awal proyek secara cermat dan real-time, disesuaikan dengan time schedule dan proyeksi *cash inflow*, untuk memastikan proyek berjalan tanpa kendala pendanaan.
3. Kontraktor perlu mempertimbangkan strategi pengendalian kas jangka pendek seperti penyusunan ulang jadwal pembayaran ke vendor dan pekerja, serta mengantisipasi keterlambatan pembayaran dari pihak owner.
4. Untuk penelitian selanjutnya, disarankan untuk mengembangkan model analisis sensitivitas terhadap perubahan harga material, upah, dan skenario keterlambatan pembayaran owner yang dapat memengaruhi kondisi *cash flow* proyek secara lebih dinamis.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] A. K. Tama, L. Anggraini, dan B. Tutuko, “Analisis Kinerja Manajemen Konstruksi Pada Proyek Gedung Digitasi Universitas Negeri Semarang,” *J. Tek. Sipil*, hal. 1–15, 2020.
- [2] A. Mulyana dan N. Chayati, “Kajian Tentang Arus Kas Berdasarkan Bobot Prestasi Pekerjaan (Studi Kasus Pada Proyek Pembangunan Gedung Pengelolaan Sumber Daya Kelautan dan Perikanan Jawa Barat),” *Rekayasa sipil*, vol. 1, hal. 44–51, 2020.
- [3] M. I. Sukma, “Skripsi analisis optimalisasi cash flow memanfaatkan float time dan pengaturan sumber daya pada proyek pembangunan tsunami shelter seminyak,” 2023.
- [4] R. N. Salim, “Pengaruh Analisis Arus Kas dalam Proyek Konstruksi: Tinjauan Literatur Sistematis,” *J. Sustain. Constr.*, vol. 3, no. 1, hal. 32–40, 2023, doi: 10.26593/josc.v3i1.6961.
- [5] K. N. Ajmera, A. S. Patel, dan J. V Solanki, “Identification of Factors Affecting Construction Cash Flow: A Statistical Analysis,” no. June, hal. 1909–1920, 2022, [Daring]. Tersedia pada: www.irjet.net
- [6] M. A. Prayoga, “Proyek Tak Selesai, Kontraktor Tak Profesional Bisa Blacklist 10 Tahun,” Suaramerdeka.com. [Daring]. Tersedia pada: <https://www.suaramerdeka.com/semarang-rama/pr-042282157/proyek-tak-selesai-kontraktor-tak-profesional-bisa-blacklist-10-tahun>
- [7] Karunia, Title,” vol. 4, no. June, hal. 58, 2016.
- [8] I. B. G. Indramanik, N. K. Astariani, dan I. W. Sujarta, “ANALISIS BIAYA PELAKSANAAN PROYEK KONSTRUKSI Studi Kasus: Proyek Pembangunan Ruang Perpustakaan, Laboratorium Komputer, Ruang UKS, Rumah Dinas Kepala Sekolah, dan Penataan Halaman SD Negeri 5 Carangsari,” *J. Tek. Gradien*, vol. 14, no. 1, hal. 1–13, 2022, doi: 10.47329/teknikgradien.v14i1.830.
- [9] A. Nurdiana, “Analisis Biaya Tidak Langsung Pada Proyek Pembangunan Best Western Star Hotel & Star Apartement Semarang,” *Teknik*, vol. 36, no. 2, hal. 105–109, 2020, doi: 10.14710/teknik.v36i2.8906.

- [10] J. Pagehgiri, I. K. A. A. Putra, dan I. K. Sriasa, “Analisa Cash Flow Kontraktor Berdasarkan Time Schedule Pada Proyek Pembangunan Gedung Lantai Iii (6 Rkb, Tangga) Sdn 2 Panjer, Denpasar,” *J. Tek. Gradien*, vol. 14, no. 02, hal. 49–61, 2022, doi: 10.47329/teknikgradien.v14i02.939.
- [11] P. Kas, P. Cv, dan C. Sari, “ANALISIS CASH FLOW TERHADAP PERENCANAAN DAN,” vol. 1, no. 2, hal. 25–47, 2019.
- [12] V. Abma, F. Nugraheni, dan M. Metalindra, “Cash Flow Proyek Dengan Sumber Modal Bank Syariah Pada Pembangunan Dan Rehabilitasi Gedung Pelayanan Kesehatan Pemerintah Kabupaten Gunung Kidul,” *Constr. Mater. J.*, vol. 2, no. 2, hal. 77–90, 2020, doi: 10.32722/cmj.v2i2.3088.
- [13] I. Puspitowati, K. Nuringsih, dan R. Amelinda, “Defisit Vs Surplus Finansial Dan Keterkaitannya Dengan Struktur Modal,” *J. Muara Ilmu Ekon. dan Bisnis*, vol. 2, no. 1, hal. 204, 2021, doi: 10.24912/jmieb.v2i1.1753.
- [14] -, “No Title”, [Daring]. Tersedia pada: <https://bpmpp.uma.ac.id/2022/11/24/defisit-pengertian-faktor-dan-dampaknya/>
- [15] -, “No DEFISIT VS SURPLUS FINANSIAL DAN KETERKAITANNYA DENGAN STRUKTUR MODAL”, [Daring]. Tersedia pada: <https://journal.untar.ac.id/index.php/jmieb/article/view/1753>