

Simulasi cash flow pada proyek konstruksi bangunan gedung bertingkat : studi kasus pembangunan gedung pusat pemerintahan kota Tangerang

Pohan, Lia Fathnawaty, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20239504&lokasi=lokal>

Abstrak

Dalam suatu proyek bangunan gedung, biaya merupakan salah satu hal yang paling penting keberadaannya, selain mutu dan waktu. Dari biaya ini dapat diperoleh suatu cash flow yang menunjukkan apakah suatu proyek bangunan gedung tersebut mengalami kerugian atau keuntungan. Pada skripsi ini, penulis melakukan suatu simulasi cash flow untuk mendapatkan keuntungan maksimal ataupun kerugian minimal dengan berbagai macam sistem pembayaran yang dilakukan, yaitu dengan melakukan pembayaran secara bulanan (monthly payment) dengan down payment atau tidak down payment, pembayaran secara termyn (progress payment) dengan down payment atau tidak down payment dan pembayaran diakhir periode (turnkey payment) dengan down payment atau tidak down payment, dimana suku bunga dan inflasi yang terjadi pada tahun 2001, 2002 dan 2003 akan mempengaruhi masing-masing system pembayaran ini. Simulasi ini dilakukan dengan pendekatan Montecarlo yang menggunakan Software Cristal Ball 2000 Professional Edition v5.2 Data-data yang diperoleh dalam skripsi ini berdasarkan studi kasus yang telah terjadi di suatu proyek konstruksi bangunan gedung bertingkat. Hasil akhir dari penelitian adalah dapat mengetahui besarnya keuntungan maksimum ataupun kerugian minimal yang diperoleh dari suatu proyek konstruksi bangunan gedung bertingkat dengan melakukan simulasi terhadap berbagai macam sistem pembayaran yang dilakukan. Adapun hasil simulasi tersebut antara lain: Kerugian terkecil adalah sistem pembayaran monthly payment yang hanya dipengaruhi oleh suku bunga dengan down payment sebesar Rp 5.779.613.895,64. Kerugian terkecil adalah sistem pembayaran termyn payment yang hanya dipengaruhi oleh suku bunga dengan down payment sebesar Rp 6.456.980.343,62. Kerugian terkecil adalah sistem pembayaran turn key payment yang hanya dipengaruhi oleh suku bunga dengan down payment sebesar Rp 9.325.603.132,18.

In a storey building project, expense is one of the most important things in its existence, besides time and quality. From this expense, we can get a cash flow which shows whether a storey building project in a good condition or not. At this paper, the writer makes a cash flow simulation to get maximal advantage or minimal disadvantage with various types of payment system. For the examples, monthly payment with down payment or not, progress payment with down payment or not and turn key payment with down payment or not, where rate of interest and inflation that is happened in the year of 2001, 2002 and 2003 will influence each of these payment systems. This simulation is done by using Software Crystal Ball 2000 Professional Edition v5.2 with Technique of Montecarlo. The data of this paper based on case study which had been happened in a storey building of construction project. From this paper we can get a result and know the level of maximum advantage or minimal disadvantage that is obtained from the simulation of payment systems of a construction project building and the result of simulation are: The smallest disadvantageous of monthly payment is the one that only influences by rate of interest with down payment and the value of simulation is Rp 5.779.613.895,64. The smallest disadvantageous of termyn payment is the one that only influences by rate of interest with down payment and the value of simulation is Rp 6.456.980.343,62. The smallest disadvantageous of turn key payment is the one that only influences by rate

of interest with down payment and the value of simulation is Rp 9.325.603.132,18.</i>