

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

Lia Fathnawaty Pohan

Deskripsi Dokumen: <http://lib.ui.ac.id/opac/themes/green/detail.jsp?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.