

INTISARI

Indonesia merupakan negara berkembang yang saat ini pembangunan infrastruktur termasuk bangunan gedung banyak dibangun. Sebagai kontraktor harus memaksimalkan peluang dengan memahami manajemen finansial yang baik dengan melihat aspek pada kegiatan perencanaan, kegiatan pelaksanaan, dan kegiatan pengendalian. Proyek kontruksi akan mengalami kerugian dan kegagalan jika pada perencanaan finansial tidak dilakukan dengan baik dan tidak ada pengendalian pada pengeluaran biaya kontruksi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui nilai pada modal, *opportunity loss* dan *net profit margin* dengan metode *cash flow* dengan variasi sistem pembayaran *monthly payment* dan *progress payment*.

Penelitian ini dilakukan dengan mengumpulkan data sekunder berupa laporan progress pekerjaan, kontrak proyek dan harga satuan pekerjaan. Data tersebut kemudian diolah dengan metode aliran kas (*cash flow*) dengan variasi pada sistem pembayaran *monthly payment* dan *progress payment* untuk mengetahui nilai modal yang dibutuhkan, *opportunity loss* dan *net profit margin* dengan maksimal dari setiap sistem pembayaran masing-masing.

Berdasarkan hasil analisis, didapatkan kesimpulan bahwa semakin lama proses penagihan dan pembayaran maka nilai modal yang dibutuhkan semakin besar, sedangkan jika proses penagihan dan pembayaran yang dilakukan semakin cepat maka nilai modal yang dibutuhkan semakin kecil. Untuk nilai *opportunity loss* dan *net profit margin* dapat disimpulkan pada sistem termin semakin kecil termin maka nilai *opportunity loss* semakin kecil, sedangkan nilai *net profit margin* meningkat. Pada analisis ini didapatkan hasil nilai modal minimum dengan sistem pembayaran *monthly payment* sebesar 9,82%, nilai *opportunity loss* terkecil pada sistem pembayaran termin 10% dengan nilai 0,68% dan nilai *net profit margin* tertinggi pada sistem pembayaran termin 10% dengan nilai 9,32%

Kata kunci: *cash flow*, *monthly payment*, *progress payment*, modal, *opportunity loss*, *net profit margin*

ABSTRACT

Indonesia is a developing country that currently has infrastructure development including buildings built a lot. As a contractor, you must maximize opportunities by understanding good financial management by looking at aspects of planning activities, implementation activities, and control activities. Construction projects will experience losses and failures if financial planning is not done properly and there is no control over construction costs. This study aims to determine the value of capital, opportunity loss and net profit margin using the cash flow method with variations in monthly payment and progress payment systems.

This research was conducted by collected secondary data in the form of work progress reports, project contracts and unit priced of work. The data was then processed used the cash flow method with variations in the monthly payment system and progress payment to find out the required capital value, opportunity loss and net profit margin with the maximum of each respective payment system.

Base on the results of the analysis, it is found that the longer the billing and payment process, the greater the value of the capital need, while if the collection and payment process make is faster, the value of the capital need is smaller. For the value of opportunity loss and net profit margin, it can be conclude that in the termin system, the smaller the termin, the smaller the opportunity loss value, while the net profit margin value increases. In this analysis, the minimum capital value of 9.82%, the smallest opportunity loss value with a value of 0.71% and the highest net profit margin value with a value of 9.29% were obtaine..

Keywords: cash flow, monthly payment, progress payment, capital, opportunity loss, net profit margin