

EVALUASI PELAKSANAAN PROYEK PERUMAHAN ADHI GRAHA SENTOSA TIPE 21 DAN 30 dengan ANALISIS CASHFLOW (Studi Kasus pada PT. Adhisatya Jaya Utama)

NAMA : Suka Adhisatya

NIM : L2H 002 676

PEMBIMBING I : Darminto Pujotomo, ST. MT

PEMBIMBING II : Hery Suliantoro, ST. MT.

ABSTRAKSI

PT. Adhisatya Jaya Utama merupakan perusahaan yang bergerak di bidang real estate dan properti. PT. Adhisatya Jaya Utama melaksanakan proyek perumahan Rumah Sederhana (RS) yang bertujuan untuk membangun 236 rumah sederhana yang direncanakan dalam waktu 2,5 tahun. Pada awal pelaksanaan proyek belum dibuat rencana cashflow yang dapat digunakan sebagai dasar dalam menjalankan proyek. Sampai sekarang pun cashflow yang menggambarkan perjalanan pelaksanaan proyek juga belum terdokumentasikan dengan baik.

Untuk mengoptimalkan kegiatan pelaksanaan proyek dan juga sebagai dasar pelaksanaan proyek-proyek sejenis berikutnya, maka dilakukan penyusunan cashflow perencanaan yang seharusnya disusun di awal pelaksanaan proyek, cashflow eksisting pelaksanaan proyek saat ini dan prediksi revisi yang dapat dilakukan terhadap cashflow eksisting yang sedang dan sudah berjalan.

Berdasarkan hasil pengolahan data dan analisa didapat kesimpulan bahwa pelaksanaan proyek yang saat ini sudah dan sedang berjalan kondisinya masih bisa dioptimalkan lagi sehingga diperoleh RoE (Return on Equity) yang lebih baik. Besarnya modal perusahaan yang telah dikeluarkan dalam pelaksanaan proyek sebelum dilakukan perbaikan adalah Rp 3.051.000.000 dengan RoE sebesar 42%. Sedangkan besarnya modal yang dibutuhkan untuk pelaksanaan proyek setelah dilakukan perencanaan ulang adalah Rp 1.896.025.000 dengan RoE sebesar 66,87%. Untuk pelaksanaan proyek-proyek perumahan selanjutnya penulis memberikan rekomendasi agar pemilik proyek melakukan penyusunan cashflow sebelum menjalankan proyek. Pembiayaan modal sebaiknya dirancang menjadi beberapa alternatif pembiayaan, dan di gunakan alternatif pembiayaan yang memberikan RoE paling besar.

Kata kunci: PT. Adhisatya Jaya Utama, Rumah Sederhana (RS), cashflow, RoE (Return on Equity), alternatif pembiayaan.