

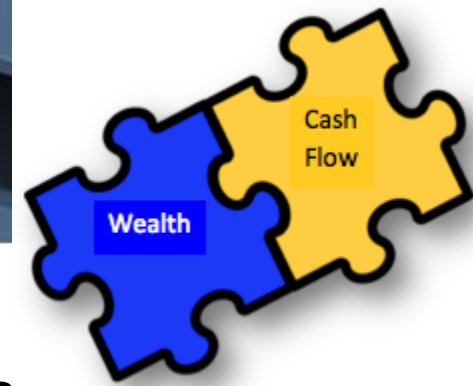


**Pemberdayaan Penanggung Jawab
Teknik Badan Usaha (PJTBU) Jasa
Konstruksi Kualifikasi Kecil**

Managemen Aliran Kas

Denies Priantinah SE., M.Si., Ak

Pendahuluan



- Laporan Akuntansi bersifat Akrua Basis.
→ transaksi diakui dan dicatat berdasarkan saat terjadinya transaksi, bukan pada saat penerimaan/ penyerahan kas. → Pencatatan berdasarkan timbulnya hak dan kewajiban, timbulnya tagihan dan utang-piutang.
- Di sisi lain harus dipahami bahwa jenis bisnis jasa konstruksi umumnya untuk proyek dilakukan pencatatan secara sederhana berbasis kas → tersedianya dana likuid dan pembayaran likuid menjadi lebih penting.
- Maka peranan perencanaan Arus Kas harus dikuasai dengan baik agar tidak menghambat progres fisik di lapangan

Cont'



- Setiap kontraktor yang bergerak atau menjalankan usahanya di bidang jasa konstruksi harus mempunyai visi dan misi. Pencapaian misi dan visi tidak lepas dari aspek keuangan → profitabilitas badan usaha.
- Tidak satupun kontraktor yang menginginkan usahanya selesai di lapangan secara fisik namun gagal ditagih dan menjadi uang apalagi merugi.
- Disisi lain rekanan kontraktor berharap menerima pembayaran haknya (sesuai dengan perjanjian). Karena itu sangat penting bagi seorang PJT untuk paham mengenai arus kas.

Tujuan

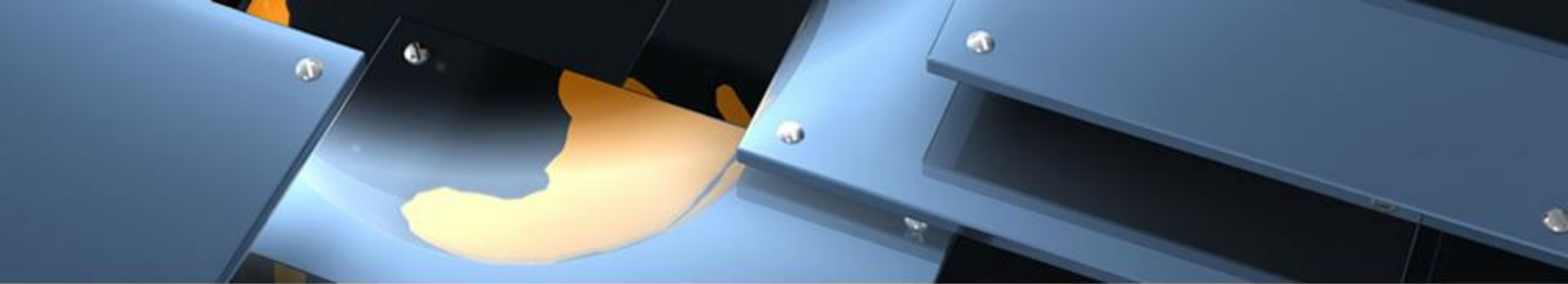
1. Mengetahui Arus Kas
2. Mengetahui tahapan penyusunan Arus Kas
3. Mengetahui pedoman dasar penyusunan Arus Kas
4. Mengetahui contoh Arus Kas secara sederhana



ARUS KAS

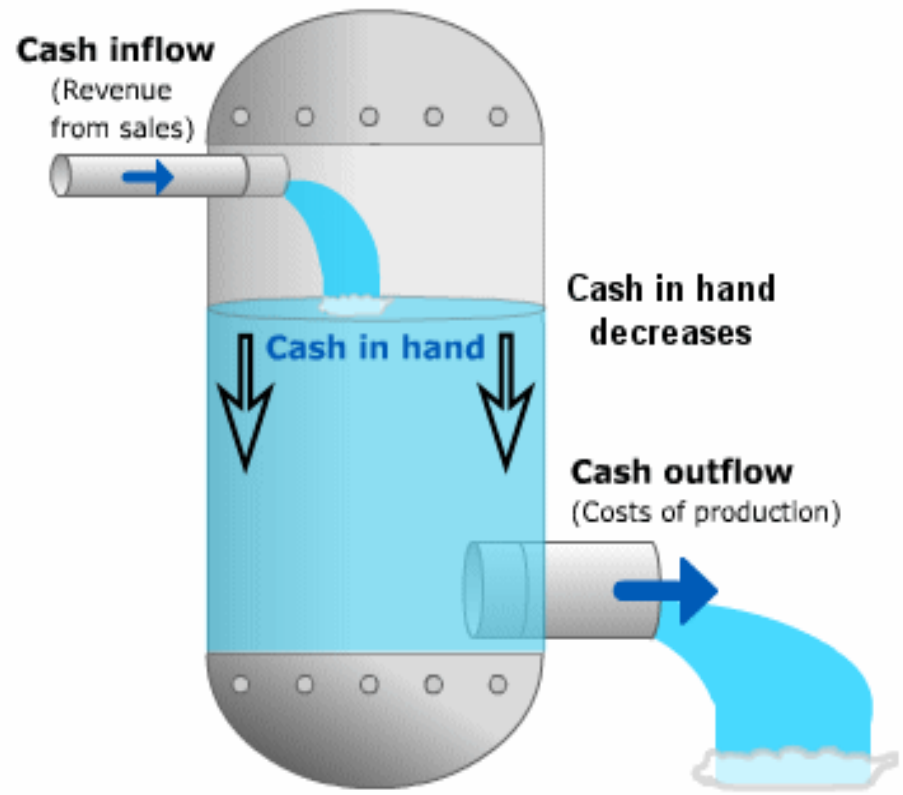
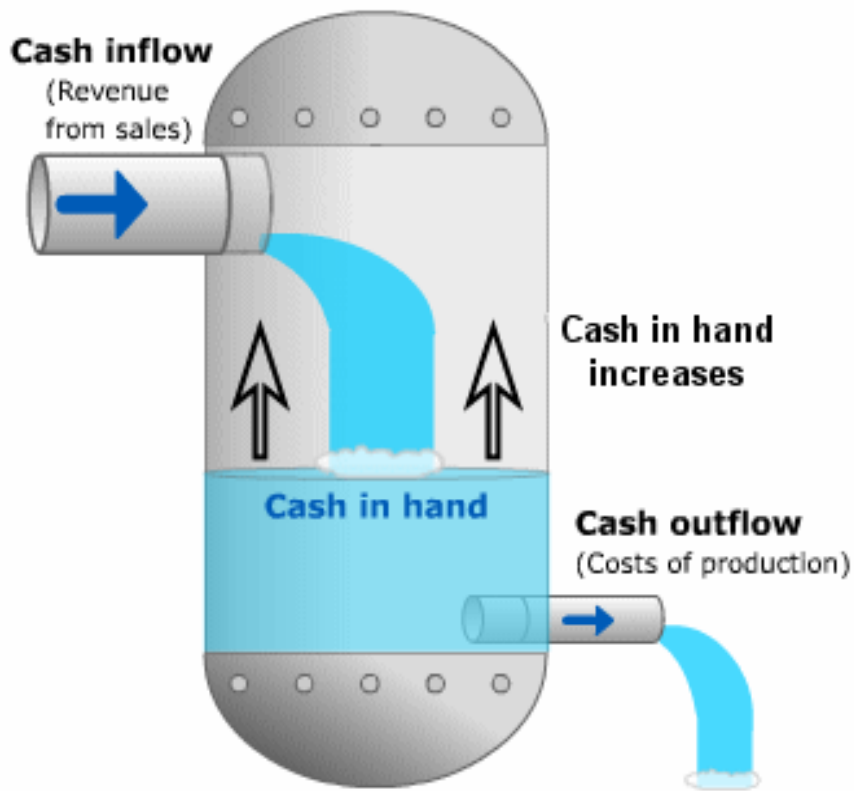
- Arus Kas merupakan suatu Laporan atau daftar yang mencakup prakiraan penerimaan dan pengeluaran dana yang terjadi pada suatu unit usaha (bisa proyek cabang, divisi bahkan badan usaha) selama jangka waktu yang ditentukan.





- Untuk proyek biasanya selama umur proyek, sedangkan unit yang jangka panjang ditetapkan sesuatu dengan masa kalender.
- Akurasinya tergantung kepada pengalaman dan biasanya semakin dekat-masanya (misalnya minggu ini atau bulan ini) semakin akurat dan detil. Tetapi semakin jauh-panjang masanya (misalnya untuk tahun ini atau semester ini) cukup secara jutaan rupiah asalkan secara total sama dengan anggaran pendapatan dan biaya unit yang bersangkutan.

TAHAPAN PENYUSUNAN ARUS KAS





1. Tahapan Operasional

Penyediaan data dan perhitungan dari :

1. Data kontrak antara pemberi kerja dan kontraktor berikut pasal-pasal yang berkaitan dengan :

- a) Nilai kontrak (jenis mata uang dan kandungan pajak di dalamnya)
- b) Tata cara progres tagihan (uang muka, fisik, retensi) dan pemotongan
- c) Persyaratan penagihan dan perkiraan waktu yang dibutuhkan hingga pencairan dana



Cont'd

2. Data pekerjaan yang dikerjakan oleh mandor/pekerja harian
 - a) Anggaran dan tarif pengupahan setempat
 - b) Jadwal progres dan kemajuan pekerjaan
 - c) Jadwal penggunaan tenaga proyek borongan dan pekerja harian
 - d) Jadwal pembayaran rutin mingguan/dua mingguan atau bulanan



Cont'd

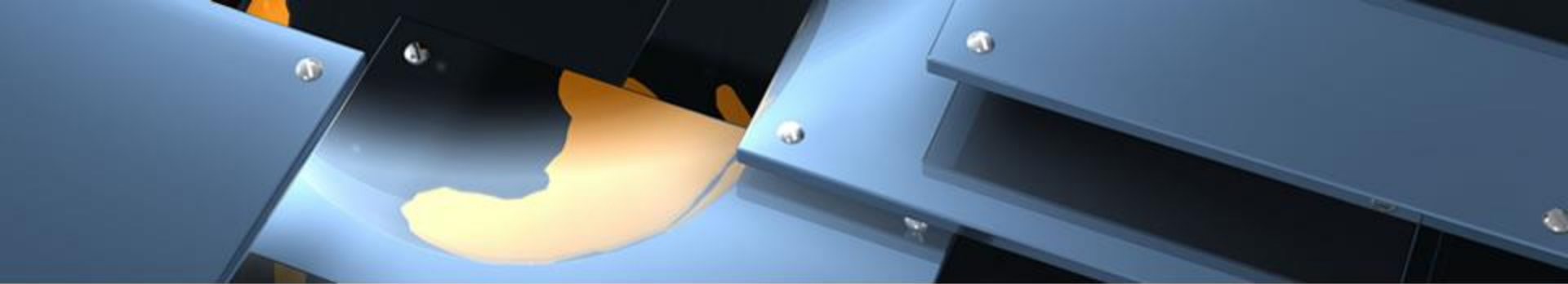
3. Data pekerjaan yang dikerjakan oleh sub kontraktor

a) Anggaran dan biaya sub kontraktor

b) Jadwal progres dan kemajuan pekerjaan sub.

c) Persyaratan penagihan (Uang muka, fisik dan retensi)

d) Pengalaman waktu proses verifikasi hingga biasanya berapa lama (contoh : sebulan atau dua bulan) serta kebijakan perusahaan dalam melakukan pembayaran Sub.



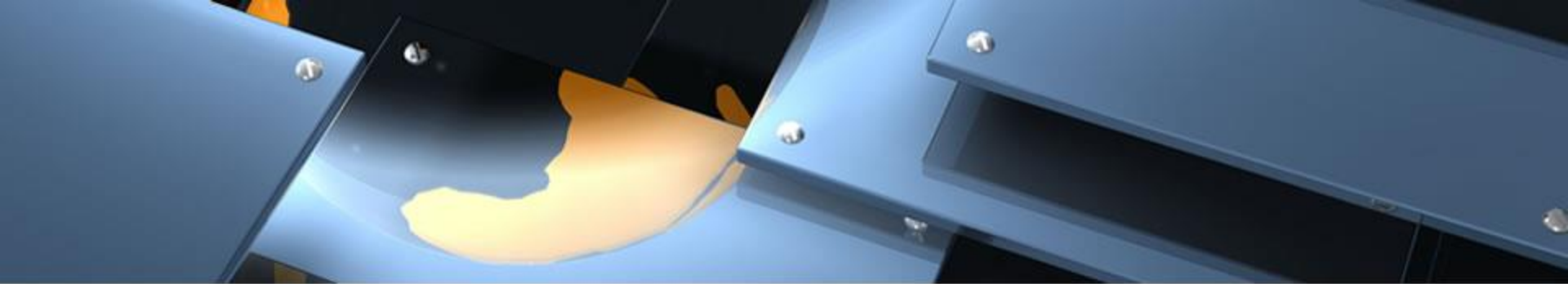
4. Data pengadaan bahan utama dan bahan tambahan

a) Anggaran dan biaya bahan

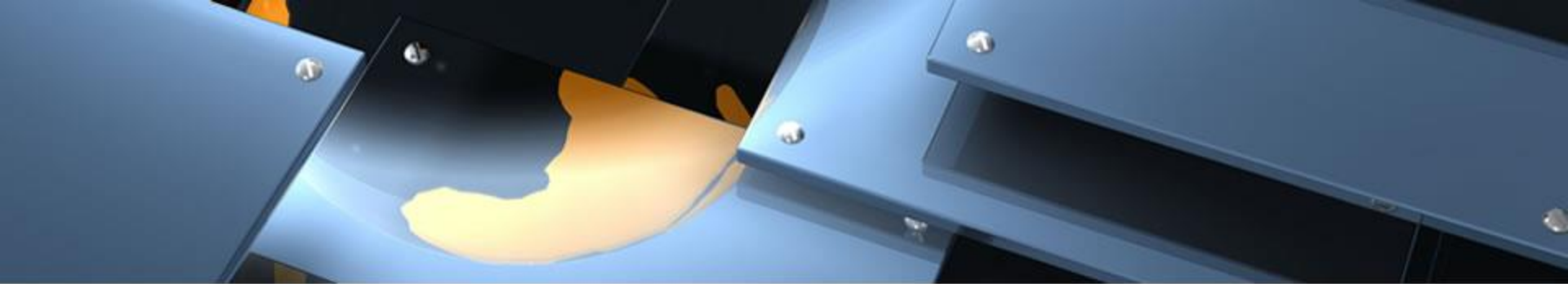
b) Jadwal kebutuhan dan pembelian bahan

c) Prakiraan waktu proses pengadaan dan verifikasi dokumen pembayaran

d) Kebijaksanaan pembayaran di masing-masing perusahaan untuk suplier



5. Data pekerjaan yang menggunakan alat sendiri ataupun sewa (abaikan penyusutan)
 - a) Anggaran dan biaya peralatan
 - b) Jadwal penggunaan alat
 - c) Prakiraan biaya operasi alat dan operator serta mekanik
 - d) Pembelian alat di luar sewa atau investasi
 - e) Mobilisasi dan demobilisasi
 - f) Prakiraan waktu dan biaya pemeliharaan

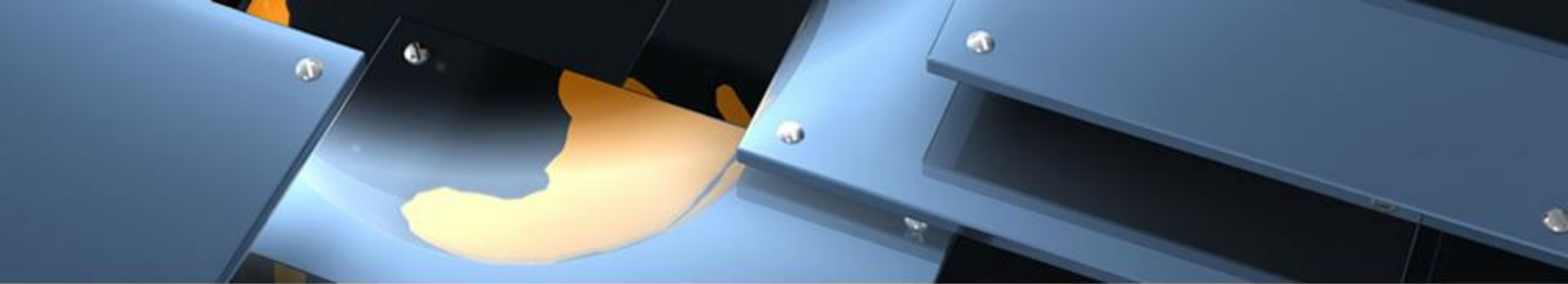


6. Data sumberdaya manusia dan sarana penunjang (*overhead*)

a) Anggaran dan biaya umum

b) Anggaran jaminan, asuransi dan mutasi

c) Anggaran kantor, mess dan sarana lain



7. Rangkuman data diatas akan menghasilkan nilai rupiah dan skedul waktu realisasi atas:

a)Penerimaan yang terdiri dari :

Penerimaan uang muka, Penerimaan tahapan (dipotong macam-macam, dan pajak), Penerimaan retensi

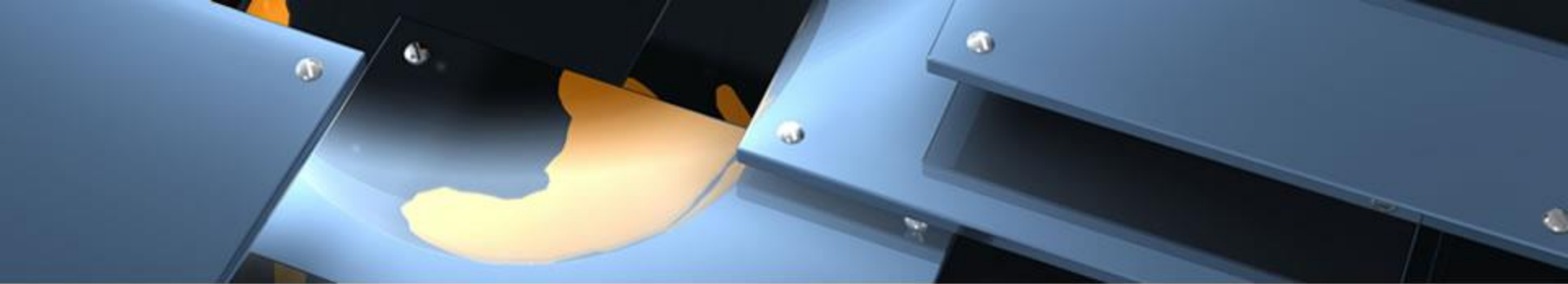
b)Pengeluaran yang terdiri dari :

Pengeluaran sub kontraktor (uang muka, tahapan dan retensi),
Pengeluaran untuk mandor dan pekerja, Pengeluaran untuk bahan,
Pengeluaran untuk peralatan dan Pengeluaran untuk overhead

c)Selisih antara penerimaan dan pengeluaran, yang akan menggambarkan bila :

–Lebih (surplus) berarti masih ada dana yang dapat digunakan periode berikutnya

–Kurang (defisit) berarti tidak ada dana bahkan kurang yang dapat digunakan periode berikutnya.



Menentukan Kas Awal

- Kas awal menunjukkan dana yang tersedia atau diberikan oleh kantor pusat/cabang/divisi kepada proyek yang diberikan pada awal sebelum proyek membuat perencanaan cash flow secara akurat.
- Besarnya ditentukan oleh pengalaman dan asumsi masing-masing kebutuhan.

2. Tahapan Finansial



- Tahapan finansial adalah usaha untuk menutup defisit operasional baik lewat pinjaman bank (jika proyek mandiri) ataupun lewat droping oleh kantor di atasnya secara terencana dengan baik.
- Demikian pula jika surplus, ada usaha untuk mengembalikan/menutup pinjaman/droping ataupun menempatkan kelebihan dana pada bank yang menguntungkan ataupun meminjamkannya ke pusat atau proyek lain.



a). Estimasi kebutuhan dana pada awal periode

- 1) Nilai rupiah atas usaha diatas juga dipengaruhi oleh asumsi kebutuhan dana pada awal periode berikut (kas awal periode berikut) dimana dana tersebut siap digunakan untuk membiayai pengeluaran pada periode berikut sebelum ada dana penerimaan.
- 2) Besarannya juga dapat ditetapkan berdasarkan kapan estimasi tanggal jatuh tempo penerimaan dana (tagihan-progres), maka persentase pengeluaran dapat ditetapkan.
- 3) Contoh : penerimaan diperkirakan cair pada pertengahan bulan, sedangkan estimasi pengeluaran bulan tersebut Rp. 1 juta, maka kebutuhan dana pada awal periode tersebut adalah 50% nya, yaitu Rp. 500 ribu.



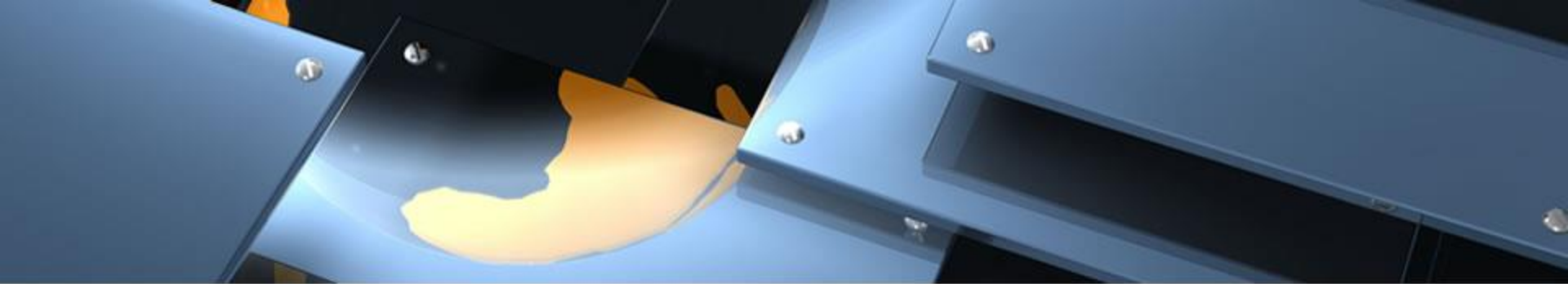
b). Estimasi Beban Bunga dan Hasil Penempatan

- Baik meminjam ke bank ataupun ke kantor pusat, estimasi kebutuhan dana pada awal periode/cabang/ divisi selalu diikuti oleh risiko beban atau kewajiban yang dinyatakan dalam persentase (%) dari suatu nilai kumulatif.
- Lembaga Peminjam Dana apapun bentuknya (Bank ataupun Lembaga lainnya) sepanjang dapat bermanfaat dan Risikonya telah diperhitungkan dengan benar (masuk dalam perhitungan biaya proyek), maka dapat saja digunakan untuk menutup kekurangan arus kas.
- Persentase tersebut umumnya diasumsikan lebih besar untuk kondisi peminjaman dan lebih kecil untuk kondisi penempatan, selisih antara 1 - 3% adalah wajar walaupun nanti realisasinya berbeda.
- Tahapan finansial ini merupakan rangkaian akhir dari pada penyusunan perencanaan arus kas. Namun demikian ada beberapa pedoman penyusunan lain yang harus diperhatikan benar agar pekerjaan penyusunan yang dilakukan tersebut tidak mubazir dan tepat guna.

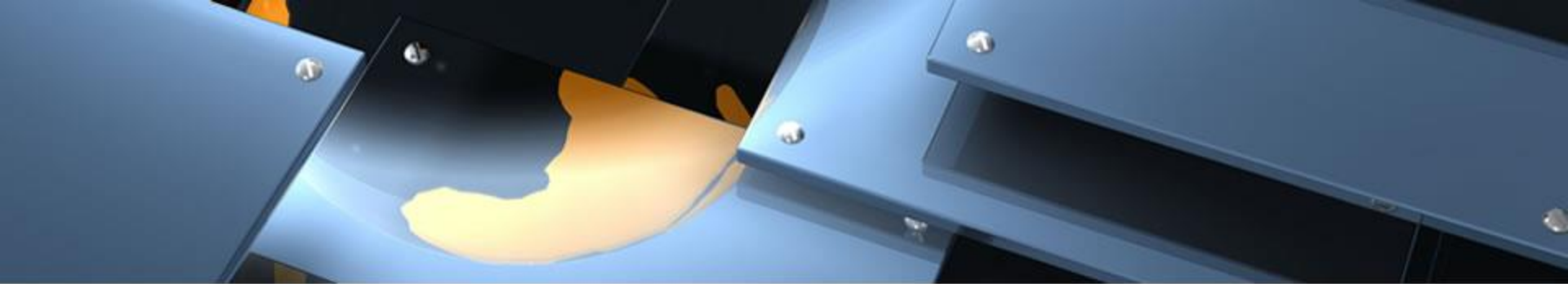
D. PEDOMAN DASAR PENYUSUNAN ARUS KAS

- Berdasarkan pengalaman menyusun perencanaan arus kas, ada hal-hal yang harus dilaksanakan dan jangan dilakukan (dihindarkan) sebagai berikut :





1. Pilih yang signifikan dan gabungkan yang kecil-kecil
 - Tetapkan beberapa item besar yang menentukan baik nama dan nilainya, sedangkan sisanya cukup digabungkan dan dibagi pro-rata. Misalkan :
 - Total biaya sub kontraktor Rp. 100 juta selama bulan ke 6 sd bulan ke 15. Pekerjaan sub kontraktor yang besar diwakili oleh sub.kont A Rp. 20 juta: sub. kont B Rp. 25 juta dan sub. kont C Rp. 30 juta.
 - Masing-masing harus detil per-periode pengeluaran dana. Sedangkan Sub.Kontraktor lainnya yang kecil kecil digabung saja menjadi Rp. 25 juta dengan pembagian per periode pro-rata Rp. 2.5 juta mulai bulan ke 6 sampai dengan bulan ke 15.
 - (catatan : secara total biaya sub kontraktor tetap harus sama dengan rencana anggaran dan biaya)



2. Penggunaan angka digit

- Tidak perlu menggunakan angka satuan bahkan koma terutama untuk rupiah, cukup dalam ribuan dan bahkan dalam jutaan (tergantung juga dengan total nilai proyek), karena kesalahan yang mungkin terjadi hanya perbedaan yang angka maksimalnya paling-paling mendekati seribu sampai sejuta.

3. Mata Uang.

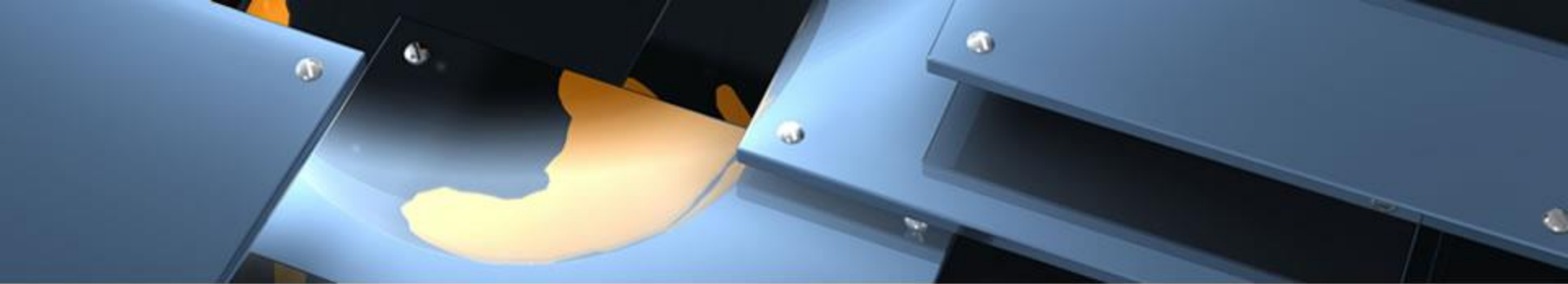
- Jika dijumpai penggunaan mata uang yang berbeda sebaiknya perencanaan cash flow juga sesuai dengan masing-masing mata uang terkecuali ada saatnya pada satu periode terjadi defisit mata uang rupiah yang dikonversikan dalam mata uang USD contohnya.



4. Periode

Kolom periode sebaiknya semakin dekat semakin detil, bila perlu mingguan, dan semakin jauh bila perlu disajikan dalam triwulan atau semester. Sebagai contoh: jika masa proyek selama 3 tahun atau 36 bulan maka kolom periode disajikan sebagai berikut :

- Bulan pertama sampai bulan ke 3 secara mingguan berarti ada 12 kolom
- Bulan ke 4 sampai akhir tahun ke 1 secara bulanan berarti ada 9 kolom
- Tahun ke 2 sampai tahun ke 3 secara triwulanan berarti ada 8 kolom
- Berarti secara total ada periode sebanyak 29 kolom untuk proyek 3 tahun.
- Demikian selanjutnya menginjak waktu terdekat dirubah lebih akurat menjadi periode mingguan



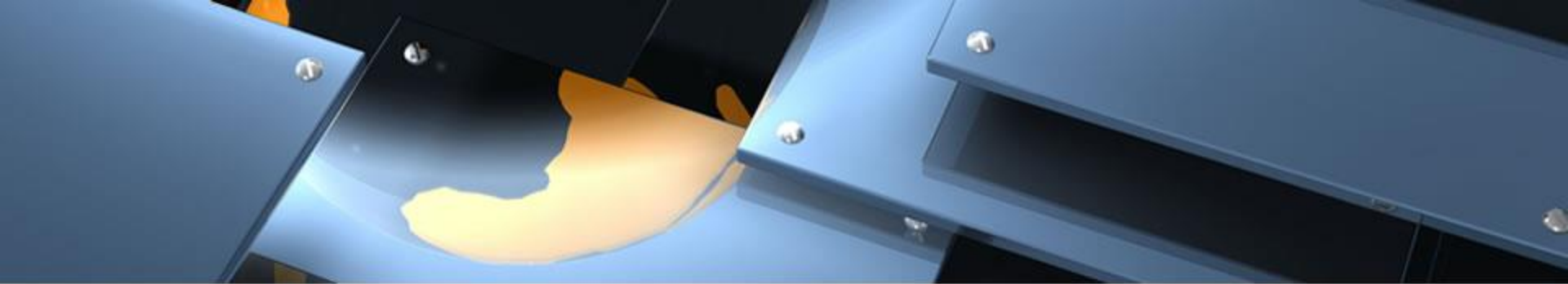
5. Fokus kedepan

- Realisasi tidak akan berubah terlalu banyak karena dana yang telah dikeluarkan tidak akan kembali lagi secara kas dan cukup disajikan secara kumulatif, di sinilah letak perbedaan dengan metode akrual akuntansi. Perhatian lebih dicurahkan ke depan

E. MENYUSUN ARUS KAS

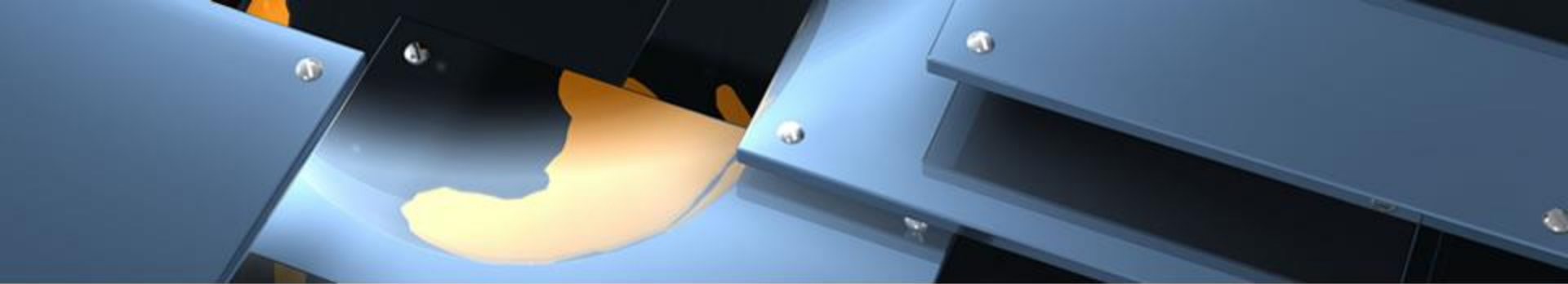
- Secara sederhana ditampilkan dalam contoh berikut dalam jutaan : dimana diasumsikan kas awal sebesar 2 juta, kas awal setiap periode berikutnya minimal 50% dari rencana pengeluaran karena penerimaan diterima dipertengahan periode. Baik meminjam dana ataupun mengembalikan atau menempatkan dana belum memperhitungkan bunga.

CASHFLOW	BULAN									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Jumlah
TAHAP OPERASIONAL										
PENERIMAAN	10.0	20.0	20.0	20.0	30.0	30.0	10.0		10.0	150
PENGELUARAN	15.0	15.0	30.0	30.0	15.0	20.0	10.0	5.0		140
SURPLUS (DEFISIT)	-5.0	5.0	-10.0	-10.0	15.0	10.0	0.0	-5.0	10.0	10
KAS AWAL	2.0	7.5	15.0	15.0	7.5	10.0	5.0	2.5	2.0	
SURPLUS (DEFISIT)	-3.0	12.5	5.0	5.0	22.5	20.0	5.0	-2.5	12.0	
TAHAP FINANSIAL										
PINJAMAN	10.5	2.5	10.0	2.5	-12.5	-13.0	0.0	0.0		0
SIMPANAN						2.0	2.5	-4.5	10.0	10
KAS AKHIR	7.5	15.0	15.0	7.5	10.0	5.0	2.5	2.0	2.0	



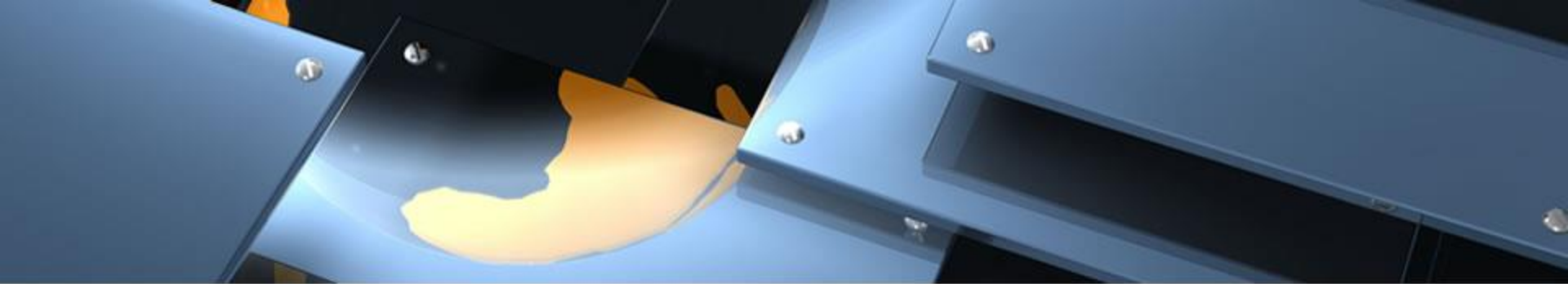
Penjelasan data diatas :

- 1.Total Kontrak proyek Rp. 150 juta, biaya Rp.140 juta dan keuntungan Rp.10 juta
- 2.Lama pekerjaan 5 bulan dan pemeliharaan 1 bulan



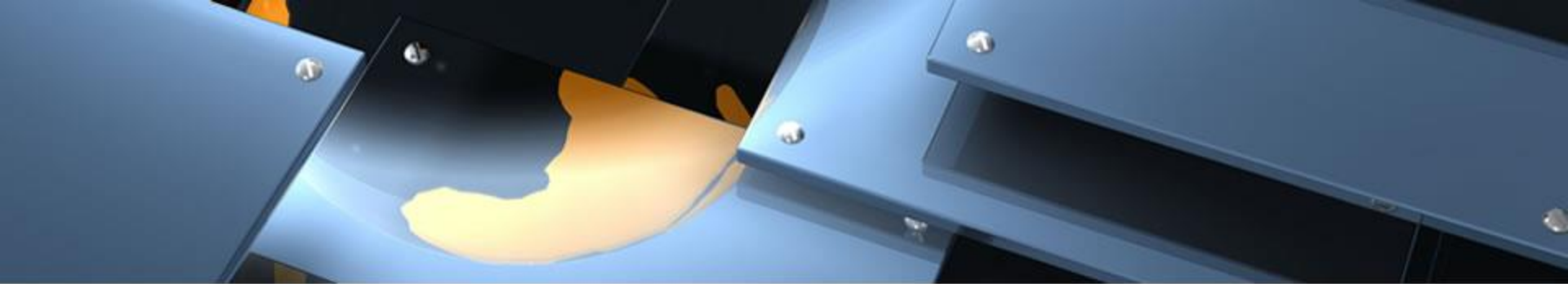
Penerimaan

4. Direncanakan berdasarkan tahapan progress, kapan boleh menagih, potongannya apa saja dan berapa lama diperjalanan hingga cair menjadi uang (diterima di bank) lamanya 1 bulan hingga cair Progres terakhir mencapai 100%, bagian prosentasenya ditagih pada bulan ke 6 dan diperkirakan cair pada bulan ke 7
5. Retensi, selesai pada bulan ke 6 dan ditagihkan pada bulan ke 7 dan diperkirakan cair pada awal bulan ke 9 (mundur sedikit supaya aman)
6. Dengan demikian kolom cashflow dibuat untuk 9 kolom, dan cukup untuk nilai jutaan saja



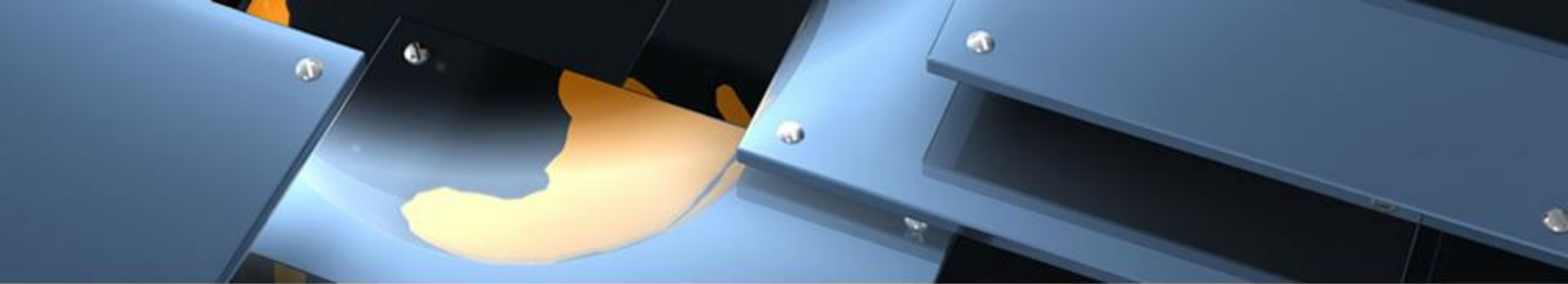
Pengeluaran

7. Rencana pengeluaran uang untuk supplier bahan, sub.kon, alat, *overhead* dan lainnya digambarkan secara bertahap dari bulan 1 sampai dengan bulan 8 saja, dengan total Rp. 140juta
8. Dengan demikian, kolom SURPLUS (DEFISIT) dapat dihitung dengan mengurangkan kolom penerimaan dan kolom pengeluaran pada bulan yang sama



Kas Awal

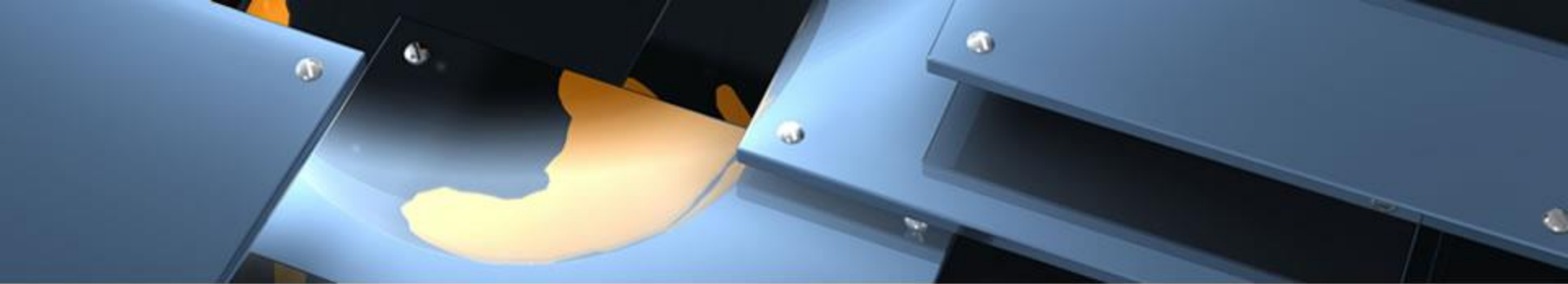
9. Selanjutnya apakah nilai surplus bulanan (contoh: bulan ke 1 surplus Rp.5juta) tersebut sudah cukup? atau bisa terjadi deficit (contoh: bulan ke 2 defisit Rp.5juta), apakah harus dicari pemenuhannya dengan nilai yang sama ?



10. Jawabannya adalah tergantung kepada nilai MINIMAL KAS AWAL yang harus tersedia diawal bulan. Nilai tersebut terutama ditentukan oleh prioritasnya secara berurutan adalah :

- a. Kebutuhan upah buruh, harus ada - berbahaya jika meleset uang masuknya
- b. Kebutuhan rutin sehari hari
- c. Cadangan, tergantung pengalaman proyek dan jarak antara proyek dan Bank atau apakah mudah/cepat atau sulit/lambat mengambil uang tunai

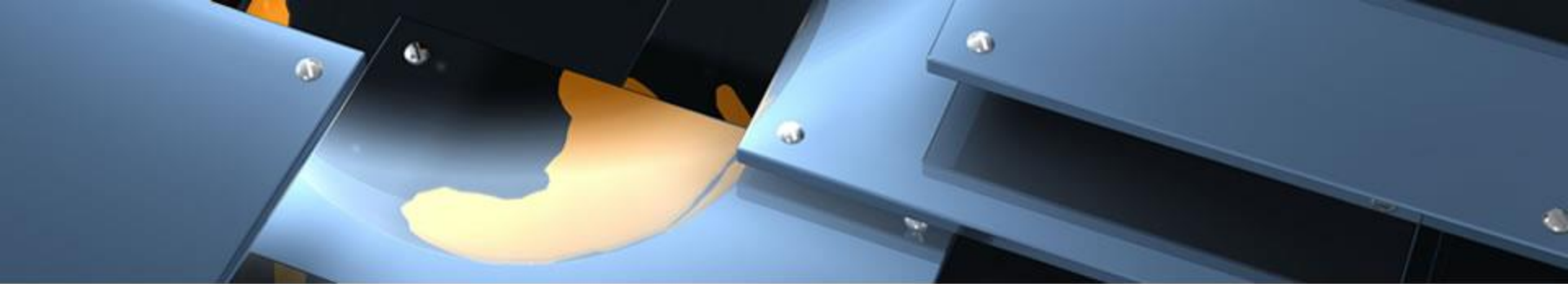
11. Setelah menetapkan kondisi nilai minimal tersedianya kas, maka dihasilkan kondisi yang konservatif terhadap arus kas yaitu dengan cara menghubungkan atau menjumlahkan pada kolom yang sama (angka surplus/defisit operasional dan kebutuhan kas awal)



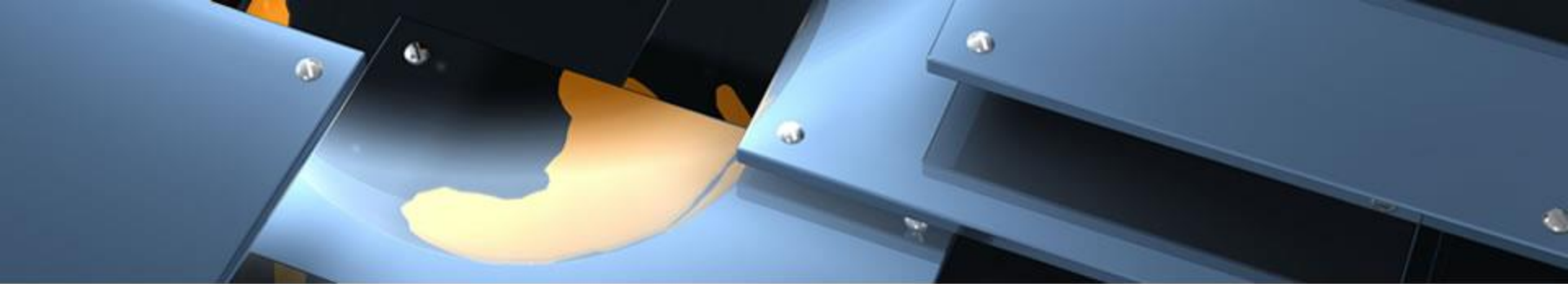
Tahap Finansial

12. Sebelum mengisi TAHAP FINANSIAL, perlu dipahami bahwa nilai awal kas pada bulan ke2 Rp.7.5juta adalah sama saja dengan kondisi pada akhir bulan ke1, maka nilai tersebut harus ditulis juga pada kolom kas akhir bulan ke1 dengan angka Rp.7.5juta.

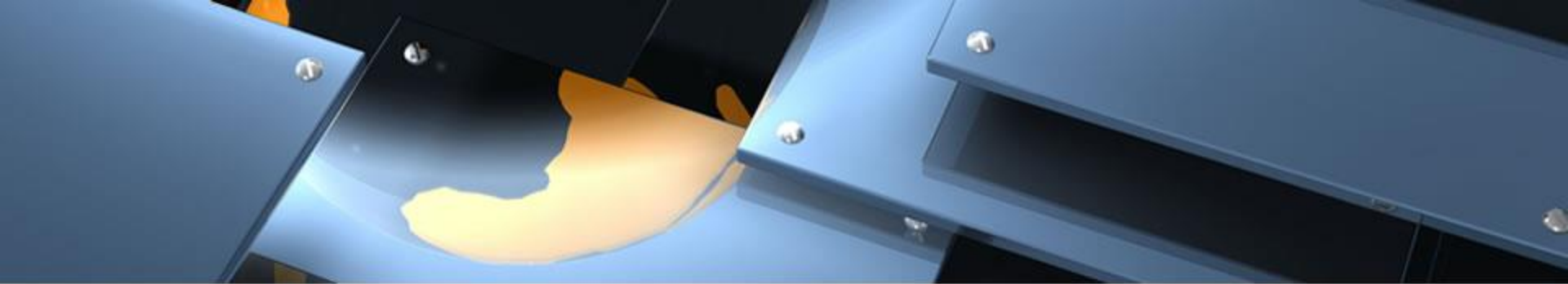
Demikian seterusnya hingga bulan ke8 nilai kas akhir dengan angka Rp2juta (yang berasal dari catatan nilai kas awal bulan ke9) saja.



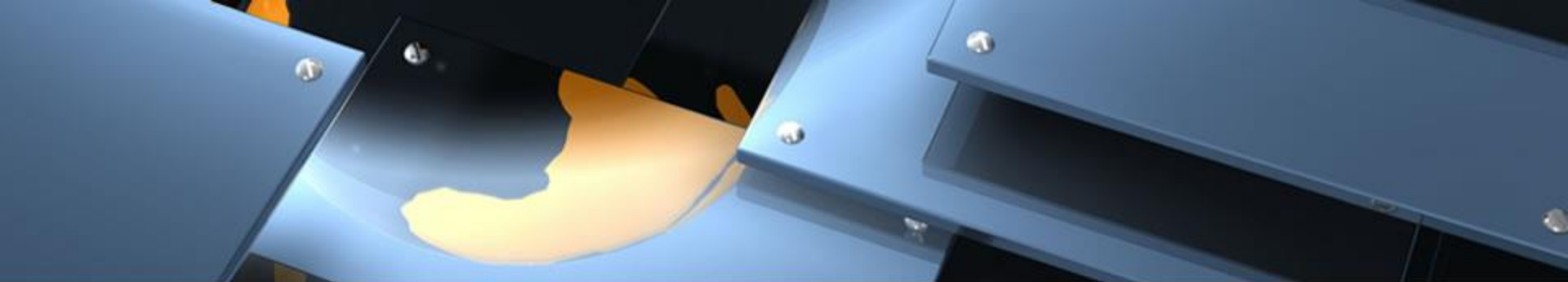
13. Dengan demikian nilai Kas Akhir masing-masing kolom bulan ke1 sampai dengan bulan ke8 dapat terisi.
14. Bulan ke1, Kas akhir bulan harus tersedia Rp.7.5juta dan deficit Rp.3.5juta sehingga diperlukan pemenuhan Rp.10.5juta dengan cara meminjam.
15. Bulan ke2, Kas akhir dipertahankan Rp.15juta sedangkan posisi surplus Rp.12,5juta sehingga cukup dengan meminjam Rp.2.5juta

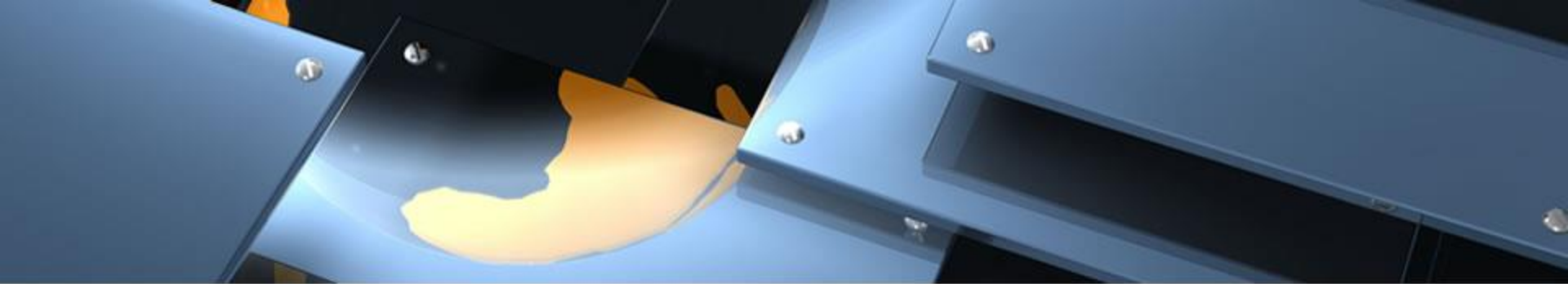


- 16. Bulan ke3, Kas akhir dipertahankan Rp.15juta sedangkan posisi surplus Rp.10juta sehingga cukup dengan meminjam Rp.5juta saja.
- 17. Bulan ke4, Kas akhir dipertahankan Rp.7.5juta sedangkan posisi surplus Rp.5juta sehingga cukup dengan meminjam Rp.2.5juta saja.



18. Bulan ke5, Kas akhir dipertahanka Rp.10juta sedangkan posisi surplus Rp.22.5juta sehingga perlu mengembalikan pinjaman Rp.12.5juta. Pinjaman saat ini menjadi berkurang dan sisanya senilai Rp.13juta
19. Bulan ke6, Kas akhir dipertahankan Rp.5juta sedangkan posisi surplus Rp.20juta sehingga perlu melunasi pinjaman Rp.13juta. Sisanya dapat disimpan senilai Rp.2juta

- 
20. Bulan ke7, Kas akhir dipertahankan Rp.2.5juta sedangkan posisi surplus Rp.5 juta sehingga perlu sisanya ditabung senilai Rp.2.5juta, jumlah tabungan sampai saat ini Rp.4.5juta
21. Bulan ke8, Kas akhir dipertahankan Rp.2juta sedangkan posisi defisit Rp.2.5juta sehingga perlu menggunakan simpanan sendiri senilai Rp.4.5 juta, jumlah tabungan sampai saat ini habis.



22. Bulan ke9, Kas akhir dipertahankan Rp.2juta sedangkan posisi surplus Rp.10juta sehingga bisa saja ditabung senilai Rp.10juta, yang sebenarnya adalah keuntungan proyek. Kas awal harus dikembalikan kepada pemilik perusahaan karena didapat dari awal mulai bekerjanya proyek
23. Bisa saja proyek memperhitungkan beban atau penghasilan bunga, dengan cara menambahkan baris untuk perhitungannya, namun untuk contoh diatas tidak disediakan

Thank You

Denies Priantinah Senopranoto, SE., M.Si., Ak