ANALISIS PENGARUH SISTEM PEMBAYARAN *MONTHLY CERTIFICATE* TERHADAP CASHFLOW DAN PROGRES LAPANGAN STUDY KASUS PROYEK NEW BRANCH INDOFOOD MAKASSAR

TUGAS AKHIR SKRIPSI

ATHORIQ MAULANA LEGIAN
41124120043

PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2026

lib.mercubuana.ac.id

ANALISIS PENGARUH SISTEM PEMBAYARAN *MONTHLY CERTIFICATE* TERHADAP CASHFLOW DAN PROGRES LAPANGAN STUDY KASUS PROYEK NEW BRANCH INDOFOOD MAKASSAR

TUGAS AKHIR SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana

ATHORIQ MAULANA LEGIAN
41124120043

PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2026

lib.mercubuana.ac.id

HALAMAN PENYATAAN KARYA SENDIRI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	:	ATHORIQ MAULANA LEGIAN
NIM	:	41124120043
Fakultas/Program Studi	:	Fakultas Teknik/Teknik Sipil

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa Tugas Akhir berjudul:
"ANALISIS PENGARUH SISTEM PEMBAYARAN *MONTHLY CERTIFICATE* TERHADAP CASHFLOW DAN PROGRES LAPANGAN STUDY KASUS PROYEK NEW BRANCH INDOFOOD MAKASSAR"

adalah hasil karya saya sendiri, tidak mengandung unsur plagiarisme, pelanggaran hak cipta, atau konten ilegal dalam bentuk apapun dan tidak melanggar hukum atau hak pihak manapun.

Apabila di kemudian hari ditemukan pelanggaran terhadap pernyataan ini, saya bersedia menanggung seluruh konsekuensi hukum dan membebaskan Universitas Mercu Buana dari segala bentuk tuntutan hukum dan saya siap mendapatkan sanksi akademis yang berlaku di Universitas Mercu Buana.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 10 Agustus 2026



Athoriq Maulana Legian

lib.mercubuana.ac.id

SURAT KETERANGAN HASIL *SIMILARITY*

Menerangkan bahwa Jurnal / Karya Ilmiah / Laporan Tugas Akhir pada BAB I, BAB III, BAB IV, dan BAB V / Praktek Keinsinyuran atas nama:

Nama	**:**	**Athoriq Maulana Legian**
NIM	**:**	**41124120043**
Program Studi	**:**	**Teknik Sipil**
Judul Tugas Akhir / Tesis / Praktek Keinsinyuran	**:**	**ANALISIS PENGARUH SISTEM PEMBAYARAN MONTHLY CERTIFICATE TERHADAP CASHFLOW DAN PROGRES LAPANGAN STUDY KASUS PROYEK NEW BRANCH INDOFOOD MAKASSAR**

Telah dilakukan pengecekan *Similarity* menggunakan aplikasi/sistem *Turnitin* pada **Kamis, 20 Agustus 2026** dengan hasil presentase sebesar **25 %** dan dinyatakan memenuhi standar sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.

Demikian surat keterangan ini dibuat dan digunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 20 Agustus 2026

Administrator Turnitin,

Itmam Haidi Syarif

UNIVERSITAS MERCU BUANA

lib.mercubuana.ac.id

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama	: Athoriq Maulana Legian
NIM	: 41124120043
Fakultas/Program Studi	: Teknik/Teknik Sipil
Judul Tugas Akhir	:ANALISIS PENGARUH SISTEM PEMBAYARAN *MONTHLY CERTIFICATE* TERHADAP CASHFLOW DAN PROGRES LAPANGAN STUDY KASUS PROYEK NEW BRANCH INDOFOOD MAKASSAR

Telah berhasil dipertahankan pada sidang tanggal 10 Agustus 2026 dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.

Disahkan oleh:

Pembimbing

Dr. Ir. Mawardi Amin, M.T
NIDN : 0024096701

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 10 Agustus 2026
Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik	Ketua Program Studi S1 Teknik Sipil
Dr. Zulfa Fitri Ikatrinasari, M.T	**Dr. Acep Hidayat, S.T., M.T**
NIDN : 0307037202	NIDN : 0320567505

lib.mercubuana.ac.id

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Penulisan Tugas Akhir ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Teknik Sipil pada Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan Tugas Akhir ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Andi Adriansyah, M.Eng. selaku Rektor Universitas Mercu Buana
2. Dr. Zulfa Fitri Ikatrinasari, M.T. selaku Dekan Fakultas Teknik
3. Dr. Acep Hidayat, S.T.,M.T. selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil
4. Dr. Ir. Mawardi Amin, M.T. selaku Dosen Pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan Tugas Akhir ini
5. Teman-teman yang telah memberikan motivasi dan bantuan dalam penyusunan tugas akhir ini.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga Tugas Akhir ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 10 Agustus 2026



Athoriq Maulana Legian

lib.mercubuana.ac.id

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR DI REPOSITORI UMB

Sebagai sivitas akademik Universitas Mercu Buana, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: Athoriq Maulana Legian
NIM	: 41124120043
Fakultas/Program Studi	: Teknik/Teknik Sipil
Judul Tugas Akhir	: ANALISIS PENGARUH SISTEM PEMBAYARAN *MONTHLY CERTIFICATE* TERHADAP CASHFLOW DAN PROGRES LAPANGAN STUDY KASUS PROYEK NEW BRANCH INDOFOOD MAKASSAR

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, dengan ini memberikan izin dan menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Mercu Buana **Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul di atas beserta perangkat yang ada (jika diperlukan).

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Universitas Mercu Buana berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Tugas Akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 10 Agustus 2026
Yang menyatakan,



Athoriq Maulana Legian

lib.mercubuana.ac.id

ANALISIS PENGARUH SISTEM PEMBAYARAN *MONTHLY CERTIFICATE* TERHADAP CASHFLOW DAN PROGRES LAPANGAN STUDY KASUS PROYEK NEW BRANCH INDOFOOD MAKASSAR

ATHORIQ MAULANA LEGIAN

ABSTRAK

Pengelolaan keuangan merupakan salah satu aspek penting dalam keberhasilan pelaksanaan proyek konstruksi karena kelancaran arus kas berhubungan langsung dengan kemampuan kontraktor dalam memenuhi kebutuhan operasional selama pekerjaan berlangsung. Ketidaksesuaian antara waktu pengeluaran biaya dengan penerimaan pembayaran dapat menimbulkan kondisi defisit yang berpotensi menghambat pengadaan material, pembayaran tenaga kerja, maupun kegiatan operasional lainnya. Salah satu mekanisme pembayaran yang digunakan untuk menjaga kesinambungan pendanaan proyek adalah Monthly Certificate (MC), yaitu pembayaran yang didasarkan pada capaian pekerjaan yang telah dilaksanakan, diukur, dan diverifikasi pada periode tertentu. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kondisi cash flow proyek serta mengetahui pengaruh penerapan sistem pembayaran Monthly Certificate terhadap cash flow pada Proyek Pembangunan New Branch Office PT Indofood CBP Sukses Makmur Tbk – Noodle Division Makassar. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif-analitis dengan desain studi kasus. Data penelitian diperoleh melalui dokumentasi terhadap dokumen kontrak, laporan progres pekerjaan, Kurva S, Monthly Certificate, serta data penerimaan dan pengeluaran kas proyek. Data tersebut dianalisis dengan membandingkan progres pekerjaan yang direncanakan dengan realisasi, menelaah perkembangan nilai Monthly Certificate pada setiap periode, serta mengevaluasi hubungan antara penerimaan dan pengeluaran kas selama pelaksanaan proyek. Informasi dari pihak proyek juga digunakan sebagai data pendukung untuk memperkuat interpretasi terhadap mekanisme pembayaran dan kondisi cash flow. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan sistem pembayaran Monthly Certificate memberikan kontribusi terhadap keberlangsungan cash flow proyek karena pembayaran diterima berdasarkan capaian pekerjaan yang telah diverifikasi. Peningkatan progres pekerjaan menjadi dasar dalam penerbitan Monthly Certificate sehingga capaian fisik dapat dikonversikan menjadi penerimaan keuangan bagi kontraktor. Meskipun demikian, kondisi cash flow tidak selalu berada dalam keadaan surplus karena terdapat periode ketika pengeluaran operasional lebih besar atau terjadi lebih dahulu dibandingkan penerimaan pembayaran. Fluktuasi tersebut menunjukkan bahwa ketepatan waktu pengajuan, verifikasi, dan pencairan Monthly Certificate menjadi faktor penting dalam menjaga ketersediaan dana proyek. Secara keseluruhan, sistem Monthly Certificate dapat mendukung kelancaran pendanaan dan pelaksanaan proyek hingga mencapai progres 100%, apabila diikuti dengan pengendalian progres yang baik, administrasi pembayaran yang akurat, serta perencanaan cash flow yang sistematis.

Kata kunci: *Monthly Certificate*, Kurva S, progres pekerjaan, *cash flow*, proyek konstruksi.

lib.mercubuana.ac.id

ANALYSIS OF THE EFFECT OF THE MONTHLY CERTIFICATE PAYMENT SYSTEM ON CASH FLOW AND FIELD PROGRESS A CASE STUDY OF THE NEW BRANCH OFFICE PROJECT OF INDOFOOD MAKASSAR

ATHORIQ MAULANA LEGIAN

ABSTRACT

Financial management is one of the important aspects in the successful implementation of construction projects because smooth cash flow is directly related to the contractor's ability to fulfill operational needs throughout the project. A mismatch between the timing of expenditures and payment receipts may result in cash deficits that can potentially disrupt material procurement, labor payments, and other operational activities. One of the payment mechanisms used to maintain the continuity of project funding is the Monthly Certificate (MC), which is a payment mechanism based on the value of work that has been completed, measured, and verified within a specific period. This study aims to analyze the condition of project cash flow and examine the effect of the Monthly Certificate payment system on cash flow in the New Branch Office Project of PT Indofood CBP Sukses Makmur Tbk – Noodle Division Makassar. This study employs a descriptive-analytical approach with a case study design. The research data were obtained through documentation of contract documents, work progress reports, S-Curve, Monthly Certificates, as well as project cash inflow and cash outflow records. The data were analyzed by comparing planned work progress with actual progress, examining the development of Monthly Certificate values in each period, and evaluating the relationship between cash receipts and expenditures throughout the project implementation. Information obtained from project personnel was also used as supporting data to strengthen the interpretation of the payment mechanism and project cash flow conditions. The results indicate that the implementation of the Monthly Certificate payment system contributes to the continuity of project cash flow because payments are received based on verified work achievements. The increase in work progress becomes the basis for issuing Monthly Certificates, allowing physical project achievements to be converted into financial receipts for the contractor. However, project cash flow does not always remain in a surplus condition because there are periods when operational expenditures are higher than, or occur earlier than, payment receipts. These fluctuations indicate that the timeliness of Monthly Certificate submission, verification, and payment disbursement is an important factor in maintaining project fund availability. Overall, the Monthly Certificate payment system can support the continuity of project funding and field implementation until the project reaches 100% progress, provided that it is supported by effective progress control, accurate payment administration, and systematic cash flow planning.

Keywords: Monthly Certificate*, S-Curve, project progress, cash flow, construction project.*

UNIVERSITAS MERCU BUANA

lib.mercubuana.ac.id

DAFTAR ISI

HALAMAN PENYATAAN KARYA SENDIRI ..... **ii**
KATA PENGANTAR ..... **iii**
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI ..... **iv**
TUGAS AKHIR DI REPOSITORI UMB ..... **iv**
ABSTRAK ..... **v**
ABSTRACT ..... **vi**
DAFTAR ISI ..... **vii**
DAFTAR TABEL ..... **ix**
DAFTAR GAMBAR ..... **x**
DAFTAR LAMPIRAN ..... **xi**
BAB I **1**
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Perumusan Masalah 7
1.3 Tujuan Penelitian 7
1.4 Manfaat Penelitian 8
1.5 Batasan Masalah 9
1.6 Sistematika Penulisan 9
BAB II **10**
2.1 Kontraktor 10
2.2 Manajemen Konstruksi Proyek 10
2.3 *Cash Flow* Pada Proyek 11
2.4 Sistem Pembayaran Pada Proyek 13
2.5 Kurva S 17
2.6 Penelitian Terdahulu 18
2.7 Research Gap 21
2.8 Kerangka Pikiran 21
BAB III **23**
3.1 Desain/Pendekatan Penelitian 23
3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian 24
3.3 Informan Penelitian 25
3.4 Fokus Penelitian 28
3.5 Metode dan Instrumen Pengumpulan Data 32
3.6 Validasi Data 34
3.7 Teknik Analisis Data 35
BAB IV **40**

UNIVERSITAS MERCU BUANA

lib.mercubuana.ac.id

4.1 Gambaran Umum Proyek 40
4.2 Sistem Pembayaran Monthly Certificate 41
4.3 Analisis Progres Proyek Berdasarkan Kurva S 42
4.4 Analisis Monthly Certificate 43
4.5 Analisis Cash Flow Proyek 44
4.6 Pembahasan 45
4.7 Perbandingan Hasil Penelitian dengan Penelitian Terdahulu 49
BAB V 51
5.1 Kesimpulan 51
5.2 Saran 51
DAFTAR PUSTAKA 52
DAFTAR LAMPIRAN **54**

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

lib.mercubuana.ac.id

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Tabel SPK Project New Branch Indofood Makassar 4

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu 18
Tabel 2. 2 Research Gap 21

Tabel 3. 1 Informan Penelitian 26
Tabel 3. 2 Hubungan Informan dengan Penelitian 27
Tabel 3. 3 Indikator Fokus Penelitian 29
Tabel 3. 4 Hubungan Penelitian dengan Sumber Data 29
Tabel 3. 5 Hubungan Informan 30
Tabel 3. 6 Tabel Wawancara 32
Tabel 3. 7 Matriks Pengumpulan data 33
Tabel 3. 8 Pakar 35
Tabel 3. 9 Keterkaitan Teknik Analisis dengan Tujuan 39

Tabel 4. 1 Profil Proyek 40
Tabel 4. 2 Struktur Organisasi Proyek 41
Tabel 4. 3 Tabel Analisis Kurva S 42
Tabel 4. 4 Analisis Monthly Certificate 43
Tabel 4. 5 Analisis CashFlow 44
Tabel 4. 6 Pengaruh Monthly Certificate 46
Tabel 4. 7 Arus Cashflow 47
Tabel 4. 8 Interpretasi 47
Tabel 4. 9 Perbandingan 49

UNIVERSITAS MERCU BUANA

lib.mercubuana.ac.id

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Grafik Cash Flow Proyek..... 12
Gambar 2. 2 Alur Penerbitan Monthly Certificate..... 16
Gambar 2. 3 Gambar Research GAP.....19
Gambar 3. 1 Gambar Metode Penelitian.....28

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

lib.mercubuana.ac.id

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. 1 Kartu Asistensi 54
Lampiran 1. 2 Kurva S..... 55

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

lib.mercubuana.ac.id