

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil pengerjaan dari Tugas Akhir pada studi kasus Proyek Airport Hotel International Terminal 3 Ultimate, maka didapatkan kesimpulan sebagai berikut:

1. Perhitungan kuantitas untuk seluruh item - item pekerjaan Arsitektur (lantai, dinding, plafond, kusen pintu & jendela, dan sanitary) menggunakan analisa harga satuan pekerjaan Permen PUPR No. 1 Tahun 2022.
2. Pembuatan analisa harga satuan pekerjaan (AHSP) menggunakan harga satuan upah dan harga satuan bahan Kota Jakarta tahun 2022.
3. Rekapitulasi rencana anggaran biaya pekerjaan Arsitektur pada Proyek Airport Hotel International Terminal 3 Ultimate dari lantai *ground floor* hingga lantai 4 yaitu sebesar Rp 38.087.304.192,44 dan setelah ditambahkan PPN 10% menjadi sebesar Rp 41.896.034.610,00
4. Setelah menyusun *time schedule* disimpulkan bahwa untuk pekerjaan Arsitektur Proyek Airport Hotel International Terminal 3 Ultimate diperkirakan total durasi pengerjaan selama 32 minggu / 8 bulan.
5. *Cashflow* berfungsi untuk mengetahui besarnya uang masuk dan uang keluar dalam suatu proyek. *Cashflow* berdasarkan jadwal pelaksanaan yang dibuat dengan uang muka 20% dari nilai proyek tanpa PPN sebesar Rp 38.087.304.192,44 dan nilai retensi 5% sebesar Rp 1.904.365.209,62 dan pinjaman kas kantor sebesar Rp 4.500.000.000,00 pada penyusunan *cashflow* ada empat langkah yang harus dilakukan, yaitu:
 - a. Menentukan minimum kas.
 - b. Menyusun estimasi penerimaan dan pengeluaran.
 - c. Menyusun perkiraan kebutuhan dana dari hutang yang dibutuhkan untuk menutupi defisit kas dan membayar kembali pinjaman dari pihak ketiga.

- d. Menyusun kembali keseluruhan penerimaan dan pengeluaran setelah adanya transaksi *financial* dan budget kas yang final.

4.2 Saran

Pada pembuatan Tugas Akhir terdapat beberapa saran yang perlu disampaikan diantaranya sebagai berikut:

1. Untuk pembangunan suatu proyek konstruksi, detailnya suatu perhitungan yang dilakukan membutuhkan ketelitian agar volume yang dihitung lebih akurat karena sebagai seorang estimator perhitungan kuantitas merupakan tolak ukur akuratnya harga atau estimasi dalam menentukan biaya proyek. Kedetailan perhitungan harus sejalan dengan kelengkapan gambar serta spesifikasi yang ada.
2. Dalam pembuatan analisa harga satuan untuk pekerjaan arsitektur, sebaiknya menggunakan harga bahan material yang terbaru yang didapatkan dari *supplier* dan perhatikan setiap koefisien dengan teliti apakah masuk akal atau tidak.
3. Penyusunan *Time Schedule* suatu proyek konstruksi harus sesuai dengan waktu yang telah ditentukan dan memperhatikan waktu pelaksanaan pekerjaan karena ada beberapa pekerjaan dapat dilakukan secara bersamaan sehingga dapat menjadi lebih singkat dan efisien, sehingga tidak menimbulkan pembengkakan biaya.
4. Untuk penyusunan *cashflow* harus sesuai dengan *time shedule* yang ada sehingga aliran kas sesuai dengan yang diinginkan, keakuratan *time schedule* merupakan hal-hal yang harus diperhatikan dalam penyusunan *cashflow*.

DAFTAR PUSTAKA

- Peraturan Pemerintah No. 22 tahun 2020, tentang Kontrak *Lump Sum*
- Peraturan Pemerintah PUPR No. 1 tahun 2022. *Tentang Analisa Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum*
- Peraturan Presiden (Perpres) No. 12 Tahun 2021, tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
- Seng Hansen (2017), *Quantity Surveying Pengantar Manajemen Biaya dan Kontrak Konstruksi Pedoman Teknis Pembangunan Gedung Negara (2002)*
- Undang-Undang Republik Indonesia No 2. 2017. *Jasa Konstruksi*
- Wulfram, Ervianto I., 2005. *Manajemen Proyek Konstruksi*, Penerbit Andi, Yogyakarta
- Zulfi. Mirza. 2009. *Profesi Quantity Surveyor*. Dharma Angkasa. Jakarta