

BAB 4

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil pengerjaan dari Tugas Akhir pada studi kasus proyek Pegadaian Tower, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Perhitungan kuantitas untuk lingkup pekerjaan arsitektur (dinding, lantai, plafond, pintu dan jendela, dan finishing) menggunakan analisa harga satuan pekerjaan dari kontraktor utama yaitu PT. PP Persero Tbk.
2. Rekapitulasi biaya yang didapatkan pada pekerjaan arsitektur pada proyek Pegadaian Tower sebesar Rp. 84.055.640.399,32- sebelum PPN dan setelah ditambahkan 10% setelah PPN sebesar Rp. 92.461.204.439,25
3. Rekapitulasi biaya untuk pekerjaan dinding adalah Rp. 13.430.101.536,40
4. Rekapitulasi biaya pekerjaan plafond adalah Rp. 43.180.673.595,02
5. Rekapitulasi biaya pekerjaan pintu dan jendela adalah Rp. 7.565.419.462,00
6. Rekapitulasi biaya pekerjaan Finishing adalah Rp. 2.629.442.852,90
7. Rekapitulasi biaya pekerjaan Landscape adalah Rp. 5.778.921.779,00
8. Time Schedule adalah rencana alokasi waktu untuk menyelesaikan semua item pekerjaan yang ada dalam sebuah proyek atau bisa disebut juga dengan rentang waktu yang ditetapkan untuk melaksanakan item pekerjaan tersebut. Time schedule dalam proyek konstruksi dapat berbentuk kurva S.
9. Setelah menyusun time schedule disimpulkan bahwa untuk pekerjaan arsitektur proyek Mangkuluhur City Apartement B, Jakarta diperkirakan total durasi pengerjaan selama 72 minggu / 18 bulan
10. Cash flow berfungsi untuk mengetahui besar penerimaan, dan besar pengeluaran suatu proyek. Cashflow berdasarkan jadwal pelaksanaan yang dibuat dengan uang muka 10% dari nilai proyek tanpa PPN sebesar Rp. 73.985.964.973,62- nilai retensi 5% sebesar Rp. 3,699,298,248.73.

4.2 Saran

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

1. Setiap perhitungan yang dilakukan membutuhkan ketelitian dan kecermatan agar volume yang dihitung lebih akurat karena sebagai seorang estimator perhitungan kuantitas adalah keahlian tersendiri.
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 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, efisien, dan tidak menimbulkan pembengkakan biaya.
4. Dalam pembuatan Cash Flow diharuskan sesuai dengan time schedule yang ada sehingga aliran kas sesuai dengan yang diinginkan, keakuratan time Schedule merupakan hal hal yang harus diperhatikan dalam penyusunan cash flow. Dan pembuatan cash flow ini dilakukan secara hati-hati dimana total cash in dan cash out harus sama.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Pemerintah Nomor 28 .2022. *Tentang Analisa Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum.*

Junaedi Manto (2005), *Mengidentifikasi Durasi Dan Tenaga Kerja Berdasarkan Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) Pada Perencanaan Pekerjaan Perumahan Villa Idaman Boalemo.*

Seng Hansen (2017), *Quantity Surveying Pengantar Manajemen Biaya dan Kontrak Konstruksi*

Pedoman Teknis Pembangunan Gedung Negara (2002)

Ibrahim, Bachtiar H. 1993. *Rencana dan Estimate of Cost.* Jakarta.

Sistem Kontrak dan Jenis Kontrak Berdasarkan Penggantian Biaya
situstekniksipil.com/2017/11/sistem-kontrak-jenis-kontrak.html?m=1

Undang-Undang Republik Indonesia No 2. 2017. *Jasa Konstruksi*

Zulfi. Mirza. 2009. *Profesi Quantity Surveyor.* Dharma Angkasa. Jakarta