

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil pengerjaan dari Tugas Akhir pada studi kasus proyek Apartemen Urban signature, Jakarta Timur, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

- a. Hasil dari perhitungan volume pekerjaan Struktur atas dan arsitektur didapatkan volume struktur untuk beton 7.959,80 m³, besi 1.047.410,27 kg dan bekisting 35.063,96 m², sementara pada pekerjaan Arsitektur untuk pekerjaan dinding diperoleh volume 74.223,85 m², pekerjaan plafond 11.811,80 m², pekerjaan lantai 13.169,04 m², pekerjaan kusen 6.862 unit
- b. Analisa harga satuan pekerjaan yang digunakan yaitu Permen PU PR tahun 2022 serta harga upah dan bahan yang digunakan yaitu kota Jakarta Timur Tahun 2021. Dari analisa yang digunakan didapatkan rencana anggaran biaya pada pekerjaan Struktur atas dan Arsitektur pada proyek Apartemen Urban signature, Jakarta Timur dengan GFA 69.267,44 m² mulai dari ground floor – atap (29 lantai) sebesar Rp. 153.358.107.139,74 sebelum PPN dan setelah ditambahkan 10% setelah PPN sebesar Rp. 168.693.917.853,71
- c. Time Schedule disusun berdasarkan rencana anggaran biaya yang didapat dari analisa pekerjaan ini membutuhkan waktu pelaksanaan selama 64 minggu
- d. Cash flow berfungsi untuk mengetahui besar penerimaan, dan besar pengeluaran suatu proyek. Cashflow berdasarkan jadwal pelaksanaan yang dibuat dengan uang muka 20% Rp. 30.671.621.428 dari nilai proyek tanpa PPN sebesar Rp. 153.358.107.140 nilai retensi 5% sebesar Rp. 7.667.905.357, maka pada bulan ke 16 minggu selisih antara cash-in dengan cash-out adalah sebesar Rp 0,-.

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 Quantity Surveyor 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 shedule 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

- Aritonang. 2018. “pengertian konstruksi”. Jakarta.
- Ibrahim, Bachtiar H. 1993. *Rencana dan Estimate of Cost*. Jakarta.
- Junaedi Manto (2005), *Mengidentifikasi Durasi Dan Tenaga Kerja Berdasarkan Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) Pada Perencanaan Pekerjaan Perumahan Villa Idaman Boalemo*.
- Pandu Prasetyo Utomo (2005), *Analisis Perbandingan Biaya Dan Waktu Pelaksanaan Dinding Ekterior Menggunakan Dinding Beton Pracetak Dan Dinding Panel Beton Ringan Pada Proyek apartemen Gunawangsa Merr Surabaya*.
- Peraturan Pemerintah Nomor 28. Tahun 2022. *Tentang Analisa Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum*.
- Seng Hansen (2017), *Quantity Surveying Pengantar Manajemen Biaya dan Kontrak Konstruksi*.
- Cipta Karya, PU., 2021. *Harga Satuan Dasar Kota Jakarta Timur*. <https://www.hargaupahdanbahanjakartatimurtahun2021.com>