

## BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

### 4.1 Kesimpulan

1. Berdasarkan analisa pekerjaan struktur atas dari Proyek Apartemen Cinere Resort Tower B Depok yang terdiri dari 5 item pekerjaan diantaranya pekerjaan kolom, pekerjaan balok, pekerjaan plat lantai, pekerjaan tangga, dan pekerjaan *shearwall*. Rekapitulasi volume Proyek Apartemen Cinere Resort Tower B Depok seperti terlihat pada tabel 4.1 berikut :

**Tabel 4.1 Rekapitulasi Volume**

2.

No	Keterangan	Beton M3	Bekisting m2	Pembesian kg	Rasio kg/m3
1	Pekerjaan Kolom	1.817,04	17.467,26	372.070,84	204,77
2	Pekerjaan Balok	2.271,71	51.502,79	328.647,45	144,67
3	Pekerjaan Plat Lantai	5.363,83	33.497,17	407.567,89	75,985
4	Pekerjaan <i>Shearwall</i>	461,71	2.307,93	87.154,30	188,76
5	Pekerjaan Tangga	990,46	3.840,74	54.179,03	54,701

3. Dari hasil analisa harga satuan per item pekerjaan struktur atas DKI Jakarta tahun 2022, biaya untuk pekerjaan struktur atas pembangunan proyek Apartemen Cinere Resort Tower B, Depok senilai Rp 85.801.035.925,93 dengan luasan lantai 36.472,917 m<sup>2</sup>.
4. Untuk biaya struktur per meter perseginya dapat dihitung dari total biaya konstruksi dibagi dengan luas bangunan sebesar Rp 85.801.035.925,93 (harga kontrak tanpa PPN) / 36.472,917 m<sup>2</sup> (luas bangunan) = Rp 2.352.458.837  
Berdasarkan data Proyek Apartemen Cinere Resort Tower B Depok tanpa PPN senilai Rp 85.801.035.925,93 Untuk biaya uang muka adalah senilai 20% dari nilai proyek yaitu Rp 17.160.207.185 Besar nilai retensi 5% dari nilai proyek yaitu Rp 4.290.051.796
5. Bobot pekerjaan terbesar adalah pekerjaan kolom 3,59% sedangkan bobot terkecil adalah pekerjaan shearwall yaitu 0,08%. Pengembalian retensi pada

akhir masa pemeliharaan, sedangkan untuk pemberian uang muka berada di awal proyek dimulai. Pada saat pembayaran progres di awal bulan didapat dari bobot kumulatif akhir bulan dikurangi bobot kumulatif akhir bulan sebelumnya kemudian dikali nilai proyek tanpa PPN dan dikali 100. Hasil dari pembayaran progres tersebut masuk ke dalam *cash in*. Untuk mendapatkan sisa kas akhir dengan mengurangi *cash in* dengan *cash out*. *Cash out* adalah total biaya dalam satu minggu yang didapat dari biaya per item pekerjaan yang dibagi dengan durasi (minggu), sisa kas harus positif dan nilai akhirnya harus nol. Untuk progress pekerjaan pada *cashflow* didapat dari bobot *time schedule*.

## 4.2 Saran

Pada pembuatan tugas akhir terdapat beberapa saran yang perlu disampaikan diantaranya sebagai berikut :

1. Dalam membuat RAB hal yang harus dilakukan adalah menganalisa satuan pekerjaan, maka dari itu seorang estimator harus mempunyai banyak data seperti gambar yang lengkap dan harga satuan upah dan bahan yang digunakan untuk membuat Analisa Harga Pekerjaan
2. Penyusunan *time schedule* suatu proyek konstruksi harus sesuai dengan waktu yang telah ditentukan, agar tidak menimbulkan pembengkakan biaya.
3. Penyusunan *cashflow* harus sesuai dengan *time schedule* yang ada sehingga aliran kas sesuai dengan yang diinginkan, keakuratan *time schedule* merupakan hal hal yang harus diperhatikan dalam penyusunan *cashflow*.

## DAFTAR PUSTAKA

- Hansen, Seng. 2015. *Manajemen Kontrak Konstruksi*. Jakarta: Gramedia Indonesia.
- Hansen, Seng. 2017. *Quantity Surveying Pengantar Manajemen Biaya dan Kontrak Konstruksi*. Jakarta: Gramedia Indonesia.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 1. 2022. *Analisa Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum*.
- Utama, 2010. *Pengukuran Kuantitas / Volume Pekerjaan Konstruksi (Quantity Take Off)*.
- Budi, S. 2013. *Rencana Anggaran Biaya Berbasis Database*, Jakarta: Universitas Pendidikan Indonesia
- Ervianto, Wufan. I. 2006. *Manajemen Proyek Konstruksi – Edisi Revisi*
- Soeharto, Imam. 1995. *Manajemen Proyek Dari Konseptual sampai Operasional*. Erlangga, Jakarta.
- Husen, A. 2010. *Manajemen Proyek*. Yogyakarta: Penerbit Andi