

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil menghitung dan menganalisa dari Tugas Akhir pada studi kasus proyek Mangkuhulur City Office, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

- a. Perhitungan volume Pekerjaan arsitektur dilakukan dari basement 1, lantai 1, lantai mezzanine, sampai lantai 37. Volume yang di hitung meliputi beberapa item pekerjaan, yaitu pekerjaan dinding, plafond, lantai, pintu dan jendela, finishing, dan fasade.
- b. Rekapitulasi biaya yang diperoleh pada perhitungan berdasarkan AHSP Permen PUPR No. 01/PRT/M/2022 dan Harga Satuan Kota Jakarta Tahun 2021 pekerjaan arsitektur proyek perkantoran dengan GFA ± 18.457 m² mulai dari lantai basement – lantai atap (37 lantai) sebesar Rp 93.365.380.759,52,- sebelum PPN dengan rincian sebagai berikut:

- Pekerjaan Dinding	: Rp 12.208.794.744
- Pekerjaan Lantai	: Rp 43.447.462.731
- Pekerjaan Plafond	: Rp 3.447.432.632
- Pekerjaan Pintu & Jendela	: Rp 2.013.454.566
- Pekerjaan Finishing	: Rp 13.902.092.352
- Pekerjaan Fasade	: Rp 18.346.143.735

Setelah mendapatkan total biaya pekerjaan arsitektur selanjutnya adalah mencari biaya per/m² berasal dari total biaya pekerjaan arsitektur dibagi total luas bangunan. Maka biaya proyek per/m² adalah Rp 102.701.918.835,- / 72.519,83 m² = Rp 1.416.190,84,-.

- c. Berdasarkan volume perhitungan pekerjaan arsitektur dan *time schedule*, durasi pelaksanaan pekerjaan arsitektur selama 13 bulan. Pada *time schedule* bobot pekerjaan tertinggi adalah pekerjaan lantai, lantai 21 sebesar 2,41 % dan bobot pekerjaan terendah pada pekerjaan pintu dan jendela lantai 28 sebesar 0,06 %.
- d. 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. Berdasarkan penyusunan time schedule terdapat beberapa informasi yang dibutuhkan diantaranya item pekerjaan yang dilaksanakan, biaya serta bobot dari masing - masing item kerja, serta durasi pelaksanaan.

- e. Cashflow adalah acuan bagi pelaksana untuk mengatur aliran kas yang sesuai dengan bobot yang telah ada pada time schedule. Pada proyek berdasarkan jadwal pelaksanaan yang dibuat dengan uang muka adalah 20% dengan nilai adalah Rp 18.673.076.151,90 retensi 5% Rp 4.668.269.037,98,-.

4.2 Saran

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

- a. Setiap perhitungan volume pekerjaan, harus membutuhkan ketelitian dan kejelian dalam membaca gambar dan melakukan perhitungan agar volume pekerjaan yang dihitung akurat dan tepat.
- b. Untuk membuat analisa harga satuan pekerjaan, sebaiknya pada harga material menggunakan harga dari para supplier material yang terbaru dan setiap koefisien pekerjaan dicek, agar perhitungan analisa harga satuan pekerjaan akurat dan masuk akal.
- c. Pembuatan cash flow harus sesuai dengan time schedule, yang mana aliran kas sesuai yang diinginkan, ketepatan time schedule merupakan salah satu bagian terpenting dalam penyusunan cashflow agar pembuatan cashflow ini mendapatkan total *cash in* dan *cash out* harus sama.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 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

<https://online-journal.unja.ac.id/JurnalEngineering/article/view/6282>