

## BAB IV

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 4.1 Kesimpulan

Berdasarkan analisa pekerjaan arsitektur pada proyek Pembangunan Tahap I tower C2 & C3 Rusun PIK Pulo Gadung yang terdiri dari pekerjaan dinding, lantai, plafond, pintu dan jendela, *sanitary*, dan pekerjaan *finishing*. Setelah menghitung dan menganalisa pekerjaan arsitektur pada proyek Pembangunan Tahap I tower C2 & C3 Rusun PIK Pulo Gadung didapatkan kesimpulan sebagai berikut:

- a. Perhitungan volume pekerjaan arsitektur dilakukan dari lantai 1 – 16 dan lantai atap pada tower C2 & C3. Volume yang dihitung meliputi beberapa item pekerjaan, yaitu pekerjaan dinding, lantai, plafond, pintu dan jendela, *sanitary*, dan *finishing*.
- b. Penyusunan dan perhitungan Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) dilakukan dengan berpedoman pada PERMEN PUPR NO 01 TAHUN 2022 dan PERMEN PUPR NO 28 TAHUN 2016, untuk harga satuan dasar upah dan bahan mengacu pada harga upah dan bahan Kota Jakarta Timur 2022.
- c. Rencana Anggaran biaya yang didapatkan pada pekerjaan arsitektur pada tower C2 & C3 Rusun PIK sebesar Rp.56.905.086.753,07 kemudian ditambahkan dengan PPn sebesar 11 % sehingga diperoleh total biaya sebesar Rp.63.164.646.295,91 dengan luas bangunan (*Gross Floor Area*) ± 24.200 m<sup>2</sup>, maka dapat diperkirakan biaya pekerjaan arsitektur per m<sup>2</sup> yaitu sebesar Rp. 2.610.109,35 (sudah termasuk PPn 11%).
- 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. Untuk memperoleh bobot dari setiap item kerja dapat dilakukan dengan cara biaya item pekerjaan/biaya total pekerjaan dikalikan dengan 100 %. Durasi total pelaksanaan selama 14 minggu.

- e. *Cashflow* adalah acuan bagi pelaksana untuk mengatur aliran kas yang ada sesuai dengan bobot yang telah ada di *time schedule*. Pada proyek memperoleh beberapa informasi yaitu, nilai uang muka yang ditetapkan 20% atau sebesar Rp 11.381.017.350 Retensi 5 % atau sebesar Rp 2.845.254.337,65.

#### **4.2 Saran**

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

- a. Sebagai seorang *Quantity Surveyor* perhitungan kuantitas adalah keahlian tersendiri yang membutuhkan ketelitian dan kecermatan, supaya volume yang dihitung lebih akurat.
- b. 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.
- c. Untuk mengestimasi anggaran biaya hal yang harus dilakukan adalah menganalisa satuan pekerjaan, maka dari itu seorang *Quantity Surveyor* harus mempunyai banyak data seperti harga satuan upah dan bahan.
- d. Dalam pembuatan *time schedule* dan *cash flow* yang akurat seorang *QS* harus benar-benar mempunyai data seperti biaya per item pekerjaan karena ini sangat berpengaruh dalam menentukan biaya yang diperlukan untuk setiap item pekerjaan.