

## BAB IV

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 4.2 Kesimpulan

Dalam penyusunan laporan Tugas Akhir ini terkait penyusunan analisa perhitungan biaya struktur atas pada proyek apartemen *Carstenzs Residence* terdapat beberapa kesimpulan, diantaranya:

1. Berdasarkan analisa pekerjaan struktur atas dari proyek Apartemen *Carstenzs Residence* Tower A dan B yang terdiri dari 5 item pekerjaan diantaranya pekerjaan Balok, Plat Lantai, Kolom, *Shear wall* dan pekerjaan tangga.
2. Rencana Anggaran Biaya yang diperoleh dari pekerjaan struktur atas proyek Apartemen *Carstenzs Residence* Tower A dan B sebesar Rp Rp 235.625.970.259,02,- kemudian ditambah dengan PPn sebesar 11 % sehingga diperoleh total biaya sebesar Rp 261.544.826.987,51,- Apabila dibanding dengan total GFA proyek tersebut yakni seluas 59.956,43 m<sup>2</sup>, maka dapat diperkirakan biaya pekerjaan struktur atas per m<sup>2</sup> yaitu sebesar Rp 4.362.248,- (sudah termasuk PPn 11%)
3. Dalam penyusunan time schedule terdapat beberapa informasi yang dibutuhkan diantaranya item pekerjaan yang akan dilaksanakan, biaya serta bobot dari masing-masing item kerja, serta durasi pelaksanaan. Durasi total pelaksanaan selama 34 bulan atau setara 3 minggu.
4. *Cashflow* merupakan arus dana proyek yang diterima dan yang dibelanjakan, yang keseimbangannya harus selalu dijaga agar tidak menghasilkan saldo negatif. Khusus untuk proyek swasta, yang perlu ditekankan dan diperhatikan bersama dalam membuat *cash flow* adalah prosedur penagihan dan jangka waktu pembayaran. Berdasarkan data proyek apartemen *Carstenzs Residence* Tower A dan B terdapat beberapa informasi yang diperoleh diantaranya, nilai uang muka yang ditetapkan yaitu 20 % atau sebesar Rp 47.125.194.051,80,- Retensi 5%

atau sebesar Rp 11.781.298.512,95,- Pengembalian uang muka dilakukan bersamaan setiap pembayaran progress pekerjaan harus sudah lunas saat progress pekerjaan mencapai 100%.

### **4.3 Saran**

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

1. Sebagai seorang Quantity Surveyor perhitungan kuantitas adalah keahlian tersendiri yang membutuhkan ketelitian dan kecermatan agar volume yang dihitung lebih akurat.
2. Untuk membuat RAB hal yang harus dilakukan adalah menganalisa satuan pekerjaan, maka dari itu seorang Quantity Surveyor harus mempunyai banyak data seperti harga satuan upah bahan yang dekat dengan lokasi proyek.
3. Dalam pembuatan *time schedule* yang akurat seorang *Quantity Surveyor* harus benar-benar mempunyai data yang diperlukan seperti yang ada dilaporan sebelumnya, karena ini sangat berpengaruh dalam menentukan waktu yang diperlukan untuk setiap item pekerjaan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Hansen, S. (2017). *Quantity Surveying Pengantar Manajemen Biaya dan Kontrak Konstruksi*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2022). *Peraturan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1/PRT/M/2022 Tentang Analisis Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum*. 2022: Sekretariat Negara.
- Nusantara, P. b. (2022). *Jurnal Harga Satuan Bahan Bangunan Konstruksi & Interior*.
- Kemenkeu.(2000). *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi*. 2000: Presiden Republik Indonesia.
- Soeharto, I. 2009. *Manajemen Proyek dari Konseptual Sampai Operational*. Jakarta :Erlangga.
- Halpin. 1998. *Construction Management, Second Edition*. Newyork.
- Pengertian Kontrak Fixed LumpSum Price. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama.