

BAB IV KESIMPULAN & SARAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan analisa pekerjaan arsitektur pada proyek Hotel Jeep Station Indonesia (JSI) yang terdiri dari 9 lantai ditambah dengan atap, didapatkan kesimpulan sebagai berikut:

1. Lingkup pekerjaan untuk perhitungan volume pekerjaan arsitektur pada Hotel JSI adalah pekerjaan dinding, plafond, lantai, kusen pintu dan jendela, *sanitary*, *finishing* dinding, *finishing* plafond serta fasad.
2. Penyusunan dan perhitungan RAB pekerjaan arsitektur dibuat berdasarkan Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) Permen PUPR No. 08 Tahun 2023, serta harga upah dan bahan Kabupaten Bogor Tahun 2023 dengan luas bangunan 17.004,20 m². Diperoleh biaya fisik sebesar Rp56.444.607.331,02, dengan biaya per meter persegi Rp3.319.450,92. Kemudian jika ditambah PPN 11% diperoleh biaya sebesar Rp62.653.514.138,00.
3. *Time schedule* adalah rencana alokasi waktu untuk menyelesaikan semua item pekerjaan yang ada dalam sebuah proyek. Berdasarkan hasil *time schedule*. Hotel JSI memperoleh durasi pekerjaan selama 28 minggu dengan urutan pekerjaan dinding, pintu dan jendela, fasad, plafond, lantai, *sanitary*, *finishing* dinding, dan *finishing* plafond. Bobot (%) terbesar hingga terkecil pada proyek ini adalah pekerjaan dinding, lantai, *finishing* dinding, kusen pintu & jendela, plafond, fasad, dan *sanitary*, dan *finishing* plafond. Dengan bobot persentase terbesar adalah pekerjaan dinding sebesar 22,14% dan bobot persentase terkecil *finishing* plafond sebesar 1,12%.
4. *Cashflow* adalah pedoman untuk mengatur arus kas yang ada, sesuai dengan progres rencana yang telah ada di *time schedule*. Hotel JSI menggunakan cara pembayaran *monthly payment* yang dibayar setiap bulan. Dalam pembayaran progres ini dapat diketahui dengan cara progres rencana dalam 1 bulan x biaya fisik / 100. Proyek ini memiliki uang muka 10% dari nilai

proyek sebesar Rp5.644.460.733,10, dan retensi 5% dari nilai proyek sebesar Rp2.822.230.366,55.

4.2 Saran

Pada pembuatan Tugas Akhir terdapat beberapa saran yang perlu disampaikan diantaranya sebagai berikut:

1. Setiap perhitungan yang dihitung membutuhkan ketelitian dan kecermatan agar volume yang dihitung lebih akurat karena sebagai seorang QS perhitungan kuantitas adalah keahlian tersendiri.
2. Dalam pembuatan analisa harga satuan untuk pekerjaan arsitektur, sebaiknya menggunakan harga bahan material yang terbaru yang didapati 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 *cashflow* disesuaikan dengan *time shedule* yang ada. Keakuratan *time schedule* merupakan hal-hal yang harus diperhatikan dalam penyusunan *cashflow*, dan pembuatan *cashflow* ini dilakukan secara hati-hati dimana total *cash in* dan *cash out* harus sama.

DAFTAR PUSTAKA

- Agoes, S., & Trisnawati, E. (2010). *Akuntansi Perpajakan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Analisa Harga Satuan Pekerjaan Kabupaten Bogor Tahun 2023
- Firdaus, A. (2020). *Perspektik Normatif Hukum Pidana Terhadap Kegagalan Konstruksi Di Indonesia*. Medan: Universitas Sumatera Utara.
- Firmansyah, M. R., Nugroho, M. W., Yulianto, T., & Majid, A. (2021). *Analisis Time Schedule Proyek Rehabilitasi Gedung Puskesmas Tambarejo - Jombang*. Jombang: Jurnal Ilmiah REAKTIP Vol.1, No.1, pp.47-56, 2021.
- Hansen, S. (2017). *Quantity Surveying: Pengantar Manajemen Biaya dan Kontrak Konstruksi*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Peraturan Menteri PUPR Nomor 08 Tahun 2023 tentang *AHSP Bidang Cipta Karya dan Perumahan*.
- Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Pasal 89 ayat (1) tentang *Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*.
- Priambodo, G. (2020). *Peranan Konsultan Manajemen Konstruksi Pada Pembangunan Apartemen Lexington Di Jakarta*. Jakarta: Universitas Tama Jagakarsa.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Pasal 89 ayat (1) tentang *Jasa Konstruksi*