

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1. Kesimpulan

Dalam pembuatan analisa perhitungan biaya untuk pekerjaan MEP pada proyek The Ayoma dalam pembuatan tugas akhir ini dapat ditarik beberapa kesimpulan :

1. Lingkup dan sistem dari pekerjaan Mekanikal adalah pekerjaan instalasi Fire Alarm, instalasi Tata Suara dan instalasi CCTV dan Telephone. Pada Pekerjaan Elektrikal meliputi pekerjaan panel sebagai peralatan utama dari instalasi listrik, lampu, saklar, dan stop kontak. Pekerjaan Plumbing pada Proyek The Ayoma meliputi pekerjaan air bersih, air panas, air kotor, air bekas, air vent dan air buangan dapur, lengkap dengan pekerjaan pipa utama, pipa distribusi, dan peralatan outlet pembantu. Pada pekerjaan Plumbing, air bersih bersumber pada *Clean Watet Tank*, yang ditransfer menuju *Roof Tank* dengan menggunakan pipa transfer. Air bersih dari *Rooftank* akan disalurkan ke lantai bangunan dengan menggunakan pompa distribusi. Terdapat 3 buah pompa distribusi yang dirangkup menjadi 1 buah pipa *header* untuk disalurkan ke cabang pipa kecil dengan bantuan media alat *gate valve*, *strainer* dan *pressure reducting valve* yang disalurkan menggunakan pipa riser keseleuruhan outlet dengan sistem mulai dari lantai paling bawah (*ruang pompa*) menuju kesetiap lantai yang dibutuhkan pemakaian air. Pada plumbing air kotor beserta air buangan lainnya menggunakan pipa pvc untuk air kotor dan bekas, pipa jenis PVC AW pada air buangan dapur. Saluran air kotor beserta air buangan lainnya membawa air dari instalasi seperti wastafel, bak cuci, floor drain, dan WC menuju pada tempat penampungan. Kemudian pada pekerjaan instalasi ac mencakup pekerjaan tata udara serta ventilasi, beserta pekerjaan ducting dari instalasi ac tersebut. Pekerjaan Fire Alarm proyek The Ayoma mencakup pekerjaan instalasi pemadam kebakaran, instalasi sprinkler dan instalasi drain, lengkap dengan pekerjaan pipa utama, pipa distribusi dan peralatan outlet lainnya.
2. Dalam rekapitulasi perhitungan kuantitas untuk pekerjaan MEP, jumlah setiap item pekerjaan dihitung berdasarkan pada setiap lantai yang terdapat item

pekerjaan MEP agar setiap yang membaca menjadi mudah dalam memahami format yang sudah dibuat dengan sedemikian detail dan singkat.

3. Dalam pembuatan analisa perhitungan biaya untuk pekerjaan MEP menggunakan analisa harga yang dibuat oleh PT. PP Properti dan Permen PUPR 2022, yang kemudian dijadikan acuan untuk membuat sebuah Rencana Anggaran Biaya dengan analisa harga satuan upah dan material kota Tangerang Selatan tahun 2022.

4. Pada pekerjaan *Time Schedule*, masa pelaksanaan yang direncanakan dengan bobot pekerjaan sebesar 100% yaitu selama 36 minggu atau sekitar 9 bulan dengan cara pembagian waktu berdasarkan lantai per lantai.

5. Cara pembuatan *cashflow* mengacu pada *time schedule*. Hal ini dikarenakan dalam *time schedule* terdapat bobot dari masing-masing item pekerjaan, dimana bobot tersebut yang akan diakumulasikan dengan total biaya dari proyek tersebut. Pada proyek The Ayoma Apartment, uang muka yang disepakati adalah 20% yaitu sebesar Rp 26.471.821.124,94 dari nilai proyek. Sedangkan retensi adalah 5% yaitu sebesar Rp 6.617.955.281,24.

4.2. Saran

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

1. Sebaiknya Universitas Bung Hatta khususnya pada jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi dalam pembelajaran perhitungan kuantitas untuk *Mechanical*, *Electrical* dan *Plumbing* (MEP) menggunakan gambar bangunan *high rise building*, sebab dari bangunan *high rise building* mahasiswa dapat belajar membaca gambar MEP dengan lebih benar dan mengetahui sistem yang digunakan. Dan sebaiknya jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi dapat membuat/menentukan SMM dalam perhitungan kuantitas seperti menggunakan SMM yang digunakan IQSI (Ikatan Quantity Surveying Indonesia) saat sekarang.

2. Dalam pembuatan analisa harga satuan untuk pekerjaan *Mechanical*, *Electrical* dan *Plumbing* (MEP) sebaiknya menggunakan harga bahan material yang terbaru yang didapatkan dari *supplier*. Dan untuk analisa sebaiknya

menggunakan SNI jika ada dan jika tidak ada menggunakan sistem persentase dalam menentukan upah, alat bantu beserta aksesories yang diperlukan dengan melihat dari pengalaman proyek-proyek sebelumnya.

3. Pada perhitungan volume sebaiknya dihitung menggunakan data extraction yang terdapat dalam program autocad yang bertujuan untuk mempercepat dalam perhitungan.

4. Analisa harga satuan sebaiknya dibuat sendiri dengan melihat panduan pada standar nasional indonesia dan dilakukan pembuatan perbandingan.

5. Pada pekerjaan rencana anggaran biaya terlebih dahulu mengoreksi seluruh volume agar tidak ada yang tertinggal dalam pembuatan anggaran.

6. Time schedule sebaiknya didasari dengan pahami metode pelaksanaan agar bisa membuat time schedule yang baik.

7. Cashflow sebaiknya dihitung dengan tidak adanya hasil minus pada kas simpanan kantor agar progres yang dilaksanakan bisa berjalan dengan lancar.

DAFTAR PUSTAKA

Yasin, N. (2003). *Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia*. Gramedia. Jakarta.

Zulfi, M. (2007). *Pengenalan dan Peranan Quantity Surveyor dalam Proyek Konstruksi*. Dipetik juli 20, 2019, dari IQSI :

<http://iqsi.org/site2/index.php/publikasi/artikel/30-pengenalan-dan-peranan-quantity-surveyor-pada-proyek-konstruksi>.

Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2022 Tentang *Analisa Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum*.

Analisa Harga Satuan Pekerjaan Kota Tangerang Tahun 2022.

Pedoman Teknis Pembangunan Gedung Negara (2022).

Dwinka (2018). *Perkiraan Total Biaya Proyek*.