

## BAB 4

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 4.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil pengerjaan dari Tugas Akhir pada studi kasus proyek *Apartement Cimanggis City*, maka dapat disimpulkan :

1. Perhitungan Kuantitas dengan jumlah semua volume pekerjaan dari lantai lower ground hingga atap seperti pada tabel dibawah ini :

Tabel 4.1 Total volume item pekerjaan

No.	Uraian Pekerjaan	Satuan	Total Volume
1	Pekerjaan Dinding	M2	182923,46
2	Pekerjaan Plafond	M2	26132,26
3	Pekerjaan Lantai	M2	452006,36
4	Pekerjaan Sanitary	Unit	8804,00
5	Pekerjaan Kusen Pintu dan Jendela	Unit	4586,00
6	Pekerjaan Finishing	M2	59688,44
		M1	1432,76

2. Perhitungan kuantitas untuk lingkup pekerjaan arsitektur (dinding, lantai, plafond, sanitary, kusen pintu dan jendel dan finishing) menggunakan analisa harga satuan pekerjaan PM-PUPR-28/2016 dan perusahaan PT. Trimatra Liguna.
3. Pembuatan analisa harga satuan pekerjaan (AHSP) menggunakan harga satuan upah dan harga satuan bahan kota Depok tahun 2020.
4. Rekapitulasi rencana anggaran biaya pekerjaan arsitektur pada proyek Apartement Cimanggis City dari lantai lower ground floor hingga atap (27 lantai) yaitu sebesar Rp 63.790.293.051 dan setelah ditambahkan PPN 10% menjadi sebesar Rp 6.379.029.305,18. Biaya pekerjaan arsitektur per m2 nya adalah Rp 1.843.650,09.
5. *Time Schedule* merupakan 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. *Time schedule* dalam proyek konstruksi dapat berbentuk kurva S.

6. Setelah menyusun *time schedule* disimpulkan bahwa untuk pekerjaan arsitektur proyek *Apartement Cimanggis City* diperkirakan total durasi pengerjaan selama 12 bulan dengan bobot pekerjaan terbesar pada pekerjaan lantai pada lantai ke 2 -24 yaitu 1,06 % dan bobot pekerjaan terkecil pada pekerjaan plafond pada lantai lower ground floor yaitu 0,07 %.
7. *Cash flow* berfungsi untuk mengetahui besarnya uang masuk dan uang keluar dalam suatu proyek. *Cashflow* berdasarkan jadwal pelaksanaan yang dibuat dengan uang muka 20% dari nilai proyek tanpa PPN sebesar Rp 63.790.293.051 nilai retensi 5% sebesar Rp 3.189.514.652,59 dan pinjaman kas kantor sebesar Rp 8.550.000.000. Pada penyusunan *cash flow* ada empat langkah yang harus dilakukan, yaitu :
  - a. Menentukan minimum kas.
  - b. Menyusun estimasi penerimaan dan pengeluaran.
  - c. Menyusun perkiraan kebutuhan dana dari hutang yang dibutuhkan untuk menutupi deficit kas dan membayar kembali pinjaman dari pihak ketiga
  - d. Menyusun kembali keseluruhan penerimaan dan pengeluaran setelah adanya transaksi financial dan budget kas yang final.

#### **4.2 Saran**

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

1. Untuk pembangunan suatu proyek konstruksi, detailnya suatu perhitungan merupakan tolak ukur akuratnya harga atau estimasi dalam menentukan biaya proyek. Kedetailan perhitungan harus sejalan dengan kelengkapan gambar serta spesifikasi yang ada.
2. Penyusunan *Schedule* suatu proyek konstruksi harus sesuai dengan waktu yang telah ditentukan, sehingga tidak menimbulkan pembengkakan biaya.
3. Penyusunan *cash flow* harus sesuai dengan *time shedule* yang ada sehingga aliran kas sesuai dengan yang diinginkan, keakuratan *time*

*Schedule* merupakan hal hal yang harus diperhatikan dalam penyusunan *cash flow*.