

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1. Kesimpulan

Berdasarkan analisa pekerjaan struktur atas dari proyek Metro Galaxy Park Apartement yang terdiri dari 6 item pekerjaan diantaranya pekerjaan kolom, pekerjaan *shearwall*, pekerjaan *corewall* pekerjaan balok, pekerjaan plat lantai dan pekerjaan tangga. Rekapitulasi volume proyek Metro Galaxy Park Apartement seperti terlihat pada tabel 4.1 :

Tabel 4.1 Rekapitulasi Volume

No	Keterangan	Beton M3	Bekisting m2	Pembesian kg	Rasio kg/m3
1	Pekerjaan Kolom	1,646.39	2,275.39	270,946.37	164.57
2	Pekerjaan Balok	2,144.05	6,417.45	368,964.84	172.09
3	Pekerjaan Plat Lantai	3,738.94	28,562.50	561,786.71	150.25
4	Pekerjaan <i>Shearwall</i>	304.06	2,297.52	56,826.48	186.89
5	Pekerjaan <i>Corewall</i>	1,091.71	4,961.76	223,601.16	204.82
6	Pekerjaan Tangga	215.90	1,711.10	27,096.71	125.50

Dari hasil analisa harga satuan per item pekerjaan struktur atas kota Bekasi tahun 2020, biaya untuk pekerjaan struktur atas pembangunan proyek Metro Galaxy Park Apartement senilai Rp. 73.524.578.155 dengan luasan lantai 33.241 m².

Untuk biaya struktur per meter persegi dapat dihitung dari total biaya konstruksi dibagi dengan luas bangunan sebesar Rp. 73.524.578.155 (harga kontrak tanpa PPN) / 33.241 m² (luas bangunan) = Rp. 3.228.017 m²

Berdasarkan data proyek Metro Galaxy Park Apartement tanpa PPN senilai Rp. 73.524.578.155. Untuk biaya uang muka adalah senilai 20% dari nilai proyek yaitu Rp. 14.704.915.631 Besar nilai retensi 5 % dari nilai proyek yaitu Rp 3.676.228.908

Bobot pekerjaan terbesar adalah pekerjaan plat lantai 4 yaitu 2.93 sedangkan bobot terkecil adalah pekerjaan tangga 0.08

Pengembalian retensi pada saat akhir masa pemeliharaan, sedangkan untuk pemberian uang muka berada di awal proyek dimulai. Pada saat pembayaran progres diawal bulan didapat dari bobot kumulatif akhir bulan dikurang bobot kumulatif akhir bulan sebelumnya kemudian dikali nilai proyek tanpa PPN dan dikali 100. Hasil dari pembayaran progres tersebut masuk kedalam *cash in*.

Untuk mendapatkan sisa kas akhir dengan mengurangi *cash in* dengan *cash out*. *Cash out* adalah total biaya dalam satu minggu yang didapat dari biaya per item pekerjaan yang dibagi dengan durasi (minggu), sisa kas harus positif dan nilai akhirnya harus nol. Untuk progres pekerjaan pada *cashflow* didapat dari bobot *time schedule*.

4.2. Saran

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

1. Dalam membuat RAB hal yang harus dilakukan adalah menganalisa satuan pekerjaan, maka dari itu seorang estimator harus mempunyai banyak data/referensi seperti gambar yang lengkap dan harga satuan upah dan bahan yang digunakan untuk membuat Analisa harga pekerjaan.
2. Ketika penyusunan *time schedule* suatu proyek konstruksi, harus sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan, agar tidak terjadinya pembengkakan biaya dalam suatu pekerjaan.