

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil pengerjaan dari Tugas Akhir pada studi kasus proyek Apartemen Akasa Pure Living – Tower Kamaya, Tangerang Selatan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

- a. Perhitungan kuantitas untuk lingkup pekerjaan arsitektur (dinding, lantai, plafond, sanitary, pintu dan jendela,) menggunakan analisa harga satuan pekerjaan PM-PUPR-28/2016. Dalam pembuatan analisa harga satuan pekerjaan untuk pekerjaan arsitektur menggunakan daftar harga satuan Tangerang Selatan tahun 2020.
- b. Rekapitulasi biaya yang didapatkan pada pekerjaan arsitektur pada proyek Apartemen Akasa Pure Living – Tower Kamaya dengan GFA $\pm 27,794.32$ m² mulai dari *ground floor* – *lantai 26* (26 lantai) sebesar Rp. 63.292.242.268,28 sebelum PPN dan setelah ditambahkan 10% setelah PPN sebesar Rp. 62.621.466.951,11
- c. *Time Schedule* adalah 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.
- d. Setelah menyusun time schedule disimpulkan bahwa untuk pekerjaan arsitektur proyek Apartemen Akasa Pure Living – Tower Kamaya diperkirakan total durasi pengerjaan selama 12 bulan.
- e. *Cash flow* berfungsi untuk mengetahui besar penerimaan, dan besar pengeluaran suatu proyek. *Cashflow* berdasarkan jadwal pelaksanaan yang dibuat dengan uang muka 10% Rp. 6.445.957.990,08 dari nilai proyek tanpa PPN sebesar Rp. 64.559.579.900,82 nilai retensi 5% sebesar Rp. 3.227.978.995,04, maka pada bulan ke 12 minggu selisih antara *cash-in* dengan *cash-out* adalah sebesar Rp 0,-.

4.2 Saran

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

1. Setiap perhitungan yang dilakukan membutuhkan ketelitian dan kecermatan agar volume yang dihitung lebih akurat karena sebagai seorang Quantity Surveyor perhitungan kuantitas adalah keahlian tersendiri.
2. Dalam pembuatan analisa harga satuan untuk pekerjaan arsitektur, sebaiknya menggunakan harga bahan material yang terbaru yang didapatkan 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 *Cash Flow* diharuskan 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*. Dan pembuatan *cash flow* ini dilakukan secara hati-hati dimana total *cash in* dan *cash out* harus sama.

DAFTAR PUSTAKA

- Ibrahim, Bachtiar H. 1993. *Rencana dan Estimate of Cost*. Jakarta.
- Junaedi Manto (2005), *Mengidentifikasi Durasi Dan Tenaga Kerja Berdasarkan Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) Pada Perencanaan Pekerjaan Perumahan Villa Idaman Boalemo*
- Pandu Prasetyo Utomo (2005), *Analisis Perbandingan Biaya Dan Waktu Pelaksanaan Dinding Ekterior Menggunakan Dinding Beton Pracetak Dan Dinding Panel Beton Ringan Pada Proyek apartemen Gunawangsa Merr Surabaya*.
- Peraturan Pemerintah Nomor 28 . Tahun 2016. *Tentang Analisa Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum*.
- Seng Hansen (2017), *Quantity Surveying Pengantar Manajemen Biaya dan Kontrak Konstruksi*
- Sistem Kontrak dan Jenis Kontrak Berdasarkan Penggantian Biaya
- Undang-Undang Republik Indonesia No 2. Tahun 2017. *Tentang Jasa Konstruksi*
- Zulfi. Mirza. 2009. *Profesi Quantity Surveyor*. Dharma Angkasa. Jakarta