

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

4.1. Kesimpulan

Studi kasus pada proyek South Side Apartement - Marrakech Suites yaitu pekerjaan struktur atas yang meliputi Kolom, Balok, Plat Lantai, dan Tangga. Dengan jumlah lantai 1 lantai basement, 4 lantai podium, dan 22 lantai apartement dengan tipikal 15 lantai dan luasan 72.018 m². Menggunakan daftar harga upah dan bahan Kota Depok tahun 2020. Dan analisa harga satuan upah dan bahan berpedoman pada Permen PUPR No. 22 tahun 2016.

1. Pada perhitungan suatu volume pekerjaan struktur atas pada proyek South Side Apartement - Marrakech Suites yang terdiri dari 5 item pekerjaan diantaranya pekerjaan kolom, pekerjaan balok, pekerjaan plat lantai, pekerjaan shearwall, dan pekerjaan tangga. Rekapitulasi pekerjaan volume struktur atas terlihat pada tabel 4.1.

Tabel 4.1 Rekapitulasi Volume

No	Item Pekerjaan	Beton (m ³)	Bekisting (m ²)	Pembesian (Kg)	Rasio (Kg/m ³)
1.	Balok	9571,57	51542,12	1725166,79	180,24
2.	Plat Lantai	7335	15558,52	1390707	189,60
3.	Kolom	5226,49	25245,38	1509135,77	288,75
4.	Shearwall	2210,93	11123,08	488257,77	220,84
5.	Tangga	284,78	4567,07	49335,64	173,24

2. Dari volume pekerjaan struktur atas proyek South Side Apartement - Marrakech Suites dan dari analisa harga satuan pekerjaan struktur atas berdasarkan harga satuan upah dan bahan Kota Depok 2020, didapatkan total biaya pekerjaan struktur atas adalah senilai Rp. 228.534.950.13.26,- (termasuk PPN 10%). Luas bangunan yang dihitung adalah ± 72.018 m² luas bangunan yang diketahui adalah GFA untuk keseluruhan lantai bangunan yang dihitung pada proyek tersebut, maka biaya per m² yaitu Rp. 3.173.303,-.

3. *Time Schedule* adalah rencana alokasi waktu untuk menyelesaikan masing-masing item pekerjaan disuatu proyek yang secara keseluruhan adalah rentang waktu yang ditetapkan untuk melaksanakan proyek. Data yang diperlukan dalam membuat jadwal pelaksanaan (*time schedule*) yaitu: item pekerjaan yang akan dilaksanakan, nilai dan bobot masing-masing item pekerjaan, durasi dan waktu pelaksanaan masing-masing item pekerjaan, urutan pelaksanaan pekerjaan, dan total waktu penyelesaian pekerjaan. Setelah menyusun *time schedule* bisa disimpulkan bahwa untuk mengerjakan struktur atas proyek South Side Apartement - Marrakech Suites diperkirakan dengan waktu 3 bulan.
4. *Cash Flow* merupakan aliran biaya keluar (*Cash out*) dan aliran biaya masuk (*Cash In*). Nilai proyek South Side Apartement - Marrakech Suites yaitu senilai Rp. 207.759.045.573,88- tanpa PPN, dan setelah ditambah PPN 10% adalah Rp. 228.534.950.13.26,-. Dengan sistem pembayaran *monthly payment* yang dihitung setiap akhir bulan untuk mendapatkan pembayaran. Untuk biaya uang muka adalah senilai 20% dari nilai proyek yaitu Rp. 41.551.809.114,78,- dan besar nilai retensi 5% dari nilai proyek yaitu Rp. 10.387.952.278,69,-.

4.2. Saran

Pada tugas akhir ini terdapat beberapa saran yang perlu disampaikan yaitu:

1. Pada pembangunan suatu proyek konstruksi, detail suatu perhitungan merupakan tolak ukur akuratnya harga atau estimasi dalam menentukan biaya proyek. Kedetailan perhitungan harus sejalan dengan kelengkapan gambar dan spesifikasi yang ada.
2. Penyusunan *cash flow* harus sesuai dengan *time schedule* agar dapat sesuai dengan aliran kas yang diinginkan.