

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1. Kesimpulan

Setelah menghitung dan menyusun analisa pekerjaan arsitektur pada *Tower The Kensington Office Tower* Kelapa Gading, Jakarta Utara maka dapat ditarik kesimpulan berupa:

- a. Lingkup pekerjaan untuk perhitungan volume pekerjaan arsitektur pada proyek *The Kensington Office Tower* yaitu pada pekerjaan dinding, kuzen pintu dan jendela, plafond, lantai, *sanitary*, dan *finishing* (pekerjaan finishing tangga, pekerjaan *waterproofing* dan pekerjaan *façade*)
- b. Dalam pembuatan analisa harga satuan pekerjaan untuk pekerjaan Arsitektur menggunakan Analisa Harga Satuan Pekerjaan yang digunakan yaitu AHSP dari PU 2019. Dari hasil analisa harga satuan biaya untuk pekerjaan Arsitektur *The Kensington Office Tower* Kelapa Gading, secara keseluruhan adalah berjumlah Rp. 67,706,492,119,. (termasuk PPn).
- c. *Time Schedule* adalah rencana alokasi waktu untuk menyelesaikan semua item pekerjaan yang ada dalam sebuah proyek atau biasa disebut juga dengan rentang waktu yang ditetapkan untuk melaksanakan item pekerjaan tersebut. Berdasarkan hasil *time schedule* proyek *The Kensington Office Tower* Kelapa Gading, Jakarta Utara didapatkan durasi selama 7 bulan dengan urutan pekerjaan dari bobot tertinggi ke bobot terendah adalah pekerjaan *sanitary*, lantai, kuzen pintu dan jendela, dinding, plafond, dan *finishing*.
- d. *Cashflow* adalah acuan bagi pelaksana untuk mengatur aliran kas yang ada sesuai dengan bobot yang telah ada di *time schedule*. Pada proyek ini untuk uang muka 20% dari nilai proyek yang hasilnya Rp. 12,310,271,294,. sedangkan untuk retensi 5% di dapat dari nilai proyek yang hasilnya Rp, 3,077,567,824,. dan sistem pembayaran dilakukan perbulan dan pengembalian retensi sama dengan progres pembayaran.

4.2. Saran

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

1. Sebagai seorang estimator perhitungan kuantitas adalah keahlian tersendiri yang membutuhkan ketelitian dan kecermatan, supaya volume yang dihitung lebih akurat.
2. Untuk membuat RAB hal yang harus dilakukan adalah menganalisa satuan pekerjaan, maka dari itu seorang estimator harus mempunyai banyak data seperti harga satuan upah dan bahan.
3. Dalam pembuatan *time schedule* yang akurat seorang estimator harus benar-benar mempunyai data seperti biaya per item pekerjaan karena ini sangat berpengaruh dalam menentukan waktu yang diperlukan untuk setiap item pekerjaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Dipohusodo. (1996). *Analisa biaya proyek*. Jakarta
- Ervianto. (2005). *Managemen Proyek Konstruksi*. Yogyakarta: Andi Publisher.
- H. Bachtiar Ibrahim, (1993). *Rencana Anggaran Biaya*. Bumi Aksara.Jakarta.
- Hansen. (2017). *Managemen Kontrak Kontruksi*. Jakarta: Gramedia.
- Hansen.(2017).*Quantity Surveying Pengantar Manajemen Biaya dan Kontrak Konstruksi Pedoman Teknis Pembangunan Gedung Negara (2002)*
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 28 Tahun 2016.
- Rahmah, N.(2019). *Analisa Harga Satuan Pekerjaan*. Jakarta
- Siahaan, F. (2015). *Tinjauan Tentang Pekerjaan Arsitektur dalam Proyek Konstruksi dengan Pendekatan Pada Bangunan Gedung Bertingkat*. Universitas Kristen Indonesia.
- Soeharto, Iman.(2001). *Manajemen Proyek Dari Konseptual Sampai Operasional*. Erlangga. Jakarta
- Undang-Undang Republik Indonesia No 2. 2017.
- Utama, Peli dan Jumas, (2008). *Standardisasi Pengukuran Kuantitas Pekerjaan Konstruksi Di Indonesia*. Dipetik Juli 10, 2019, dari Researchgate: https://www.researchgate.net/publication/242288029_STANDARDISASI_PENGUKURAN_KUANTITAS_PEKERJAAN_KONSTRUKSI_DI_INDONESIA_SUATU_GAGASAN
- Yasin, N. (2003). *Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia*. Gramedia. Jakarta.