

BAB IV

KESIMPULAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil menghitung dan menganalisa dari Tugas Akhir pada studi kasus proyek Citra Plaza Nagoya Tower 2 dan Podium Batam, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

- a. Rekapitulasi biaya yang diperoleh pada perhitungan berdasarkan AHSP Permen PUPR No. 28/PRT/M/2016 dan Harga Satuan Kota Batam Tahun 2020 pekerjaan arsitektur proyek Citra Plaza Nagoya dengan GFA ± 47.644,13 mulai dari lantai basement – lantai atap (37 lantai) sebesar Rp73.891.661.273 sebelum PPn dengan rincian sebagai berikut:

- Pekerjaan Dinding : Rp 31.691.271.566
- Pekerjaan Lantai : Rp 12.567.654.109
- Pekerjaan Plafond : Rp 5.021.773.123
- Pekerjaan Pintu & Jendela : Rp 13.196.510.313
- Pekerjaan Finishing : Rp 7.359.076.491
- Pekerjaan Fasade : Rp 4.055.375.671

Setelah mendapatkan total biaya pekerjaan arsitektur selanjutnya adalah mencari biaya per/m² berasal dari total biaya pekerjaan arsitektur dibagi total luas bangunan. Maka biaya proyek per/m² adalah Rp73.891.661.273,- / 47.644,13 m² = Rp1.550.907,-

- b. Berdasarkan volume perhitungan pekerjaan arsitektur dan *time schedule*, durasi pelaksanaan pekerjaan arsitektur selama 12 bulan 3 minggu. Pada *time schedule* bobot pekerjaan tertinggi adalah pekerjaan dinding lantai 1 sebesar 3,84 % dan bobot pekerjaan terendah pada pekerjaan plafond lantai atap sebesar 0,004 %.
- c. Cashflow berdasarkan jadwal pelaksanaan yang dibuat dengan uang muka 20% dari nilai proyek tanpa PPn sebesar Rp14.778.332.255 , nilai retensi 5% Rp3.694.583.064.

4.2 Saran

- a. Setiap perhitungan volume pekerjaan, harus membutuhkan ketelitian dan kejelian dalam membaca gambar dan melakukan perhitungan agar volume pekerjaan yang dihitung akurat dan tepat.
- b. Untuk membuat analisa harga satuan pekerjaan, sebaiknya pada harga material menggunakan harga dari para supplier material yang terbaru dan setiap koefisien pekerjaan dicek, agar perhitungan analisa harga satuan pekerjaan akurat dan masuk akal.
- c. Pembuatan cash flow harus sesuai dengan time schedule, yang mana aliran kas sesuai yang diinginkan, ketepatan time schedule merupakan salah satu bagian terpenting dalam penyusunan cashflow agar pembuatan cashflow ini mendapatkan total *cash in* dan *cash out* harus sama.

DAFTAR PUSTAKA

- Ervianto I. Wulfram (2005)**, *Manajemen Proyek Konstruksi*. Yogyakarta : Andi Publisher
- Irika Widiasanti & Lenggogeni (2005)**, *Manajemen Konstruksi*. Jakarta: Rosdakarya
- Junaedi Manto (2005)**, *Mengidentifikasi Durasi Dan Tenaga Kerja Berdasarkan Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) Pada Perencanaan Pekerjaan Perumahan Villa Idaman Boalemo*.
- Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2016**. *Tentang Analisa Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum*.
- Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020**. *Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi*.
- Seng Hansen (2017)**, *Quantity Surveying Pengantar Manajemen Biaya dan Kontrak Konstruksi*. Jakarta : Gramedia
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017** *Tentang Jasa Konstruksi*.