

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil pengerjaan dari Tugas Akhir pada studi kasus proyek *SERPONG GARDEN APARTMENT*, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Perhitungan kuantitas untuk lingkup pekerjaan arsitektur (dinding, lantai, plafond, sanitary, pintu, dan finishing) menggunakan analisa harga satuan pekerjaan PM-PUPR-28/2016, SNI 2008, perusahaan konsultan PT. Exkortima Consultant Abadi. Dalam pembuatan analisa harga satuan pekerjaan untuk pekerjaan arsitektur menggunakan daftar harga satuan DKI Jakarta tahun 2019.
2. Rekapitulasi biaya yang didapatkan pada pekerjaan arsitektur pada proyek *Serpong Garden Apartment* dengan GFA $\pm 24683 \text{ m}^2$ mulai dari *lantai 1 - lantai 26* (26 lantai) sebesar Rp 70.805.737.577,48 sebelum PPN dan setelah ditambahkan 10% setelah PPN sebesar Rp 77.886.311.340,00 Untuk biaya permeter ialah Harga pekerjaan Arsitektur : Luas Bangunan yaitu $\text{Rp}77.886.311.340,00 : 24683,29 \text{ m}^2 = \text{Rp} 3.155.426,66 /\text{meter}$
3. *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. Setelah menyusun time schedule disimpulkan bahwa untuk pekerjaan arsitektur proyek *Serpong Garden Apartment* diperkirakan total durasi pengerjaan selama 26 Bulan .
4. *Cashflow* berfungsi untuk mengetahui besar penerimaan, dan besar pengeluaran suatu proyek. *Cashflow* berdasarkan jadwal pelaksanaan yang dibuat dengan uang muka 10% dari nilai proyek tanpa PPN sebesar Rp7.080.573.757,75 nilai retensi 5% sebesar Rp3.540.286.878,87

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 estimator 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

Peraturan Pemerintah Nomor 28 .2016. *Tentang Analisa Harga Satuan PekerjaanBidang Pekerjaan Umum.*

Junaedi Manto (2005), *Mengidentifikasi Durasi Dan Tenaga Kerja Berdasarkan Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) Pada Perencanaan Pekerjaan Perumahan Villa Idaman Boalemo.*

Seng Hansen (2017), *Quantity Surveying Pengantar Manajemen Biaya danKontrak Konstruksi*

Pedoman Teknis Pembangunan Gedung Negara (2002)

Ibrahim, Bachtiar H. 1993. *Rencana dan Estimate of Cost.* Jakarta.

Sistem Kontrak dan Jenis Kontrak Berdasarkan Penggantian Biaya
situstekniksipil.com/2017/11/sistem-kontrak-jenis-kontrak.html?m=1

Undang-Undang Republik Indonesia No 2. 2017. *Jasa Konstruksi*

Zulfi. Mirza. 2009. *Profesi Quantity Surveyor.* Dharma Angkasa. Jakarta