

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil pengerjaan dari Tugas Akhir pada studi kasus proyek Rumah Susun TOD Pondok Cina, maka dapat diambil 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 dan SNI 2008.
2. Dalam pembuatan analisa harga satuan pekerjaan untuk pekerjaan arsitektur menggunakan daftar harga satuan Depok tahun 2020.
3. Rekapitulasi biaya yang didapatkan pada pekerjaan arsitektur pada proyek Rumah Susun TOD Pondok Cina mulai dari lantai 1- 10 (11 lantai) sebesar Rp.22.145.085.275,69 sebelum PPN dan setelah ditambahkan 10% setelah PPN sebesar Rp.24.359.593.803,26. Total luas bangunan sebesar 10.054,73m², maka biaya proyek per/m² adalah Rp. 22.145.085.275,69/10.054,73 adalah Rp.2.202.454,49 /m² dan untuk perhitungan pekerjaan dapat dilihat pada gambar 4.1

REKAPITULASI BIAYA		
PEKERJAAN : ARSITEKTUR		
PROYEK : RUMAH SUSUN TOD PONDOK CINA		
LOKASI : DEPOK		
NO	URAIAN PEKERJAAN	TOTAL HARGA
A	PEKERJAAN ARSITEKTUR	
	Pekerjaan Dinding	Rp 14.246.122.979,41
	Pekerjaan Plafond	Rp 846.982.991,98
	Pekerjaan Lantai	Rp 2.697.255.418,83
	Pekerjaan Pintu	Rp 998.266.032,13
	Pekerjaan Sanitary	Rp 1.185.294.738,98
	Pekerjaan Finishing	Rp 2.171.163.114,37
B	JUMLAH BIAYA KONSTRUKSI	Rp 22.145.085.275,69
C	PPN (10%)	Rp 2.214.508.527,57
D	JUMLAH (B+C)	Rp 24.359.593.803,26
E	TOTAL	Rp 24.359.593.803,26
F	DIBULATKAN	Rp 24.359.593.800,00

Gambar 4.1 Rekapitulasi Biaya

4. Disusun time schedule disimpulkan bahwa untuk pekerjaan arsitektur proyek Rumah Susun TOD Pondok Cina diperkirakan total durasi pengerjaan selama 9 Bulan (36 Minggu) .

5. *Cash flow* 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 Rp.2.214.508.527,5 dan nilai retensi 5% sebesar Rp.1.107.254.263,78 dan pinjaman kas kantor sebesar Rp.4.300.000.000,0 atau 19,43% dari nilai proyek makan pada bulan ke 9 (36 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 estimator perhitungan kuantitas adalah keahlian tersendiri.
2. Dalam perhitungan RAB dibutuhkan kehati-hatian dalam melakukan perhitungan
3. 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.
4. 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.
5. 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 Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum*

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