

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Pada pembuatan Analisa perhitungan biaya untuk pekerjaan arsitektur dalam menyelesaikan laporan Tugas Akhir ini dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Perhitungan kuantitas untuk lingkup pekerjaan arsitektur yang mencakup pekerjaan dinding, lantai, plafond, pintu dan jendela, serta finishing kolom yang menggunakan analisa harga satuan pekerjaan PUPR-28/2016
2. Analisa harga satuan pekerjaan untuk pekerjaan arsitektur menggunakan daftar analisa harga satuan kota Tangerang tahun 2021.
3. Rekapitulasi biaya didapatkan untuk pekerjaan arsitektur proyek Apartemen One Azure dengan luas bangunan ± 75.092 m² berjumlah 44 lantai berjumlah Rp. 142.189.114.196,39 tanpa PPN dan ditambahkan PPN 10% menjadi Rp. 156.408.025.616,02
4. Setelah membuat time schedule pekerjaan arsitektur proyek apartemen One Azure diperkirakan durasi pengerjaan selama 9 bulan 3 minggu (35 minggu)
5. Cashflow berguna untuk mengetahui penerimaan dan pengeluaran suatu proyek. Cashflow yang dibuat berdasarkan jadwal pelaksanaan dengan uang muka 20% dari nilai kontrak tanpa PPN berjumlah Rp. 28.437.822.839,28, retensi 5% berjumlah Rp. 7.109.455.709,82 dan pinjaman kas kantor berjumlah Rp. 31.127.622.616,16 atau 20% dari nilai proyek, dan selisih antara cash in dengan cash out harus seimbang atau sebesar Rp. 0 serta tidak dibenarkan ada kas yang minus baik diawal, pertengahan hingga akhir pelaksanaan proyek, karena apabila terdapat minus pada proses tersebut maka proyek tidak berjalan.
6. Bobot terbesar yaitu untuk pekerjaan pintu dan jendela Rp. 48.815.267.079,63
7. Harga untu per m² pekerjaan arsitektur yaitu Rp. 2.082.885,33

4.2 Saran

Dalam menyelesaikan Tugas Akhir ada beberapa saran yang perlu diperhatikan sebagai berikut :

1. Setiap proses melakukan perhitungan yang dilakukan membutuhkan ketelitian agar volume yang dihitung lebih akurat karena sebagai seorang estimator perhitungan kuantitas adalah keahlian tersendiri.
2. Dalam pengerjaan analisa harga satuan untuk pekerjaan arsitektur, alangkah baiknya 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 akan ada beberapa pekerjaan dapat dilakukan secara bersamaan sehingga dapat menjadi lebih singkat, efisien, dan tidak menimbulkan pembengkakan pada biaya.
4. Dalam pembuatan *cashflow* lakukan sesuai dengan *time schedule* yang ada sehingga aliran kas sesuai dengan yang diinginkan, keakuratan *Time Schedule* merupakan hal hal yang harus diperhatikan dalam penyusunan *cashflow*. Dan pembuatan *cashflow* ini dilakukan secara hati hati dimana total cash in dan cash out harus Rp. 0 dan tidak ada minus di sisa kas.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 2016. Tentang Analisa Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan umum ((Permen PUPR) No. 28 Tahun 2016, 2016)

Standar Harga Satuan Konstruksi, Non konstruksi, dan Konsultan Tahun Anggaran 2022, Tangerang (Daerah-daerah & Daerah-daerah, 2022)

Analisis keuntungan system pembayaran *monthly payment* dan *progress payment* pada proyek pembangunan (Ramadhani et al., 2019)