

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan analisa pekerjaan arsitektur pada *project the balcone suite hotel* yang terdiri dari 8 *item* pekerjaan diantaranya pekerjaan dinding, plafond, lantai, pintu kayu & kaca, finishing tangga, sanitair, dinding cubicle, kunci & aksesoris didapatkan harga sebesar Rp 30.068.584.674,63 (tidak termasuk PPN) dengan luas bangunan 13.258,82 M². setelah menghitung dan menganalisa pekerjaan arsitektur pada *project the balcone suite hotel* didapatlah kesimpulan sebagai berikut:

1. Perhitungan untuk biaya arsitektur per meter persegi dapat dihitung dari total biaya konstruksi dibagi dengan luas bangunan.

$$\begin{aligned} \text{Biaya arsitektur/ M}^2 &= \text{Rp } 30.068.584.674,63 / 13.258,82 \text{ M}^2 \\ &= \text{Rp } 2.267.817,55 \end{aligned}$$

2. Analisa yang digunakan yaitu analisa harga satuan pekerjaan (AHSP) peraturan menteri pekerjaan umum dan perumahan rakyat No. 28 tahun 2016 tentang analisa harga satuan pekerjaan bidang pekerjaan umum dan menggunakan harga satuan kota Padang tahun 2021.

3. *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 project the balcone suite hotel*, didapatkan durasi selama 9 bulan, di mana didapatkan total biaya per-*item* pekerjaan untuk pekerjaan arsitektur dan berdasarkan analisis bobot pekerjaan menggunakan metode barcart didapat hasil sebagai berikut:

- a. Bobot pekerjaan dinding: 37,94% dengan Rp 11.408.275.657
- b. Bobot pekerjaan plafond: 7,67% dengan Rp 2.307.176.728
- c. Bobot pekerjaan lantai: 21,26% dengan Rp 6.391.232.910
- d. Bobot pekerjaan pintu kayu & kaca: 6,12% dengan Rp 1.839.975.970
- e. Bobot pekerjaan finishing tangga: 6,41% dengan Rp 1.926.303.446

- f. Bobot pekerjaan sanitair: 8,88% dengan Rp 2.669.945.650
 - g. Bobot pekerjaan dinding cubicle: 8,68% dengan Rp 2.611.091.853
 - h. Bobot pekerjaan kunci dan aksesoris: 3,04% dengan Rp 914.582.460.
4. *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 tanpa PPN sedangkan untuk retensi 5% di dapat dari nilai proyek.

4.2 Saran

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

1. Sebagai seorang *quantity surveyor* perhitungan kuantitas membutuhkan ketelitian dan kecermatan, supaya volume yang dihitung lebih akurat.
2. Untuk membuat analisa harga satuan pekerjaan (AHSP) untuk pekerjaan arsitektur sebaiknya menggunakan harga bahan material yang terbaru yang didapatkan dari *supplier* ataupun menggunakan harga satuan kota pada proyek yang dibangun dan untuk analisa sebaiknya menggunakan SNI.
3. Dalam pembuatan *time schedule* yang akurat seorang *quantity surveyor* harus benar-benar mempunyai data seperti biaya per-*item* pekerjaan karena ini sangat berpengaruh dalam menentukan waktu yang diperlukan untuk setiap *item* pekerjaan.
4. Dalam pembuatan *cash flow* data yang perlukan yaitu rencana anggaran biaya (RAB) dan *time schedule*.

DAFTAR PUSTAKA

Martalius Peli, 2017 Standarisasi Perhitungan Volume (SMM) untuk menghindari Perbedaan Persepsi Dalam Pembuatan Rencana Anggaran Biaya Pada Proyek Konstruksi di Indonesia.

Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) SNI No. 28 Tahun 2016 Tentang Analisa Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum.

Bahan Ajar Estimasi Biaya 1 dan 2 Yumas, Teknik Ekonomi Konstruksi, Universitas Bung Hatta, Padang.

San Hansen, 2017 Gremwdia edisi Ke 2 Manajemen Kontrak Konstruksi edisi baru.

H. Bachtiar Ibrahim. 1993. Rencana Anggaran Biaya. Jakarta.