

BAB 4

KESIMPULAN DAN SARAN

4.2 Kesimpulan

Berdasarkan Analisa pekerjaan struktur atas dari proyek Apartemen Cleon Park yang terdiri dari 5 item pekerjaan diantaranya pekerjaan kolom, pekerjaan shearwall, pekerjaan balok, pekerjaan plat lantai dan pekerjaan tangga.

Dari hasil Analisa harga satuan per item pekerjaan struktur atas kota Jakarta timur tahun 2021, biaya untuk pekerjaan struktur atas pembangunan proyek Apartemen Cleon Park senilai Rp. 37.213.359.135,47 dengan luas lantai 15.751 m².

Untuk biaya struktur per meter persegi dapat dihitung dari total biaya konstruksi dibagi dengan luas bangunan sebesar Rp. 37.213.359.135,47 (harga kontrak tanpa PPN) / 15.751 m² (luas bangunan) = Rp. 2.362.603 m².

Berdasarkan data proyek Apartemen Cleon Park tanpa PPN senilai Rp. 37.213.359.135,47 untuk biaya uang muka adalah senilai 10% Rp. Rp.3.721.335.913,55 Besar nilai retensi 5% dari nilai proyek yaitu Rp1.890.667.956,77 Pengembalian retensi pada saat akhir masa pemeliharaan, sedangkan untuk pemberian uang muka berada di awal proyek dimulai. Pada saat pembayaran progress diawal bulan didapat dari bobot kumulatif akhir bukan dikurang bobot kumulatif akhir bulan sebelumnya kemudian dikali nilai proyek tanpa PPN dan dikali 100. Hasil dari pembayaran progress tersebut masuk kedalam cash in.

Untuk mendapatkan sisa kas diakhir dengan mengurangi *cash in* dengan *cash out*. *Cash out* adalah total biaya dalam satu minggu yang didapat dari biaya per item pekerjaan yang dibagi dengan durasi (minggu), sisa kas harus positif dan nilai akhirnya harus nol. Untuk progress pekerjaan pada *cashflow* didapat dari bobot *time schedule*.

4.1 Saran

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

1. Dalam membuat RAB hal yang harus dilakukan adalah menganalisa satuan pekerjaan, maka dari itu seorang estimator harus mempunyai banyak data seperti gambar yang lengkap dan harga satuan upah dan bahan yang digunakan untuk membuat Analisa harga pekerjaan.
2. Penyusunan time schedule suatu proyek konstruksi harus sesuai dengan waktu yang telah ditentukan, agar tidak menimbulkan pembengkakan biaya.

DAFTAR PUSTAKA

- Hansen, S. (2015). *Manajemen Kontrak Konstruksi : Pedoman Praktis dalam Mengelola Proyek Konstruksi*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Hansen, S. (2017). *Quantity Surveying: Pengantar Manajemen Biaya dan Kontrak Konstruksi*. Jakarta.
- Juansyah, Y., Oktarina, Devi., dan Zulfikar, M (2017). Analisis Perbandingan Rencana Anggaran Biaya Bangunan Menggunakan Metode SNI dan BOW. *Bandar Lampung : Universitas Malahayati*.
- Presiden Republik Indonesia. (2012). *Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 tentang Pengadaan Barang dan Jasa*. Jakarta: Sekretariat Negara.
- Ramadhan, K. (2014). Studi Aplikatif SpreadSheet Pada Perhitungan (RAB) Verifikasi Dalam Perencanaan Jalan Kamp. Baru - Pa'kabuan Kabupaten Nunukan. *Jurnal Rekayasa Sipil 2*.