BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

1.1 Kesimpulan

Berdasarkan studi kasus pada proyek Pembangunan Apartement The Parc South City Tower A dapat disimpulkan :

1. Melakukan perhitungan kuantitas pada lingkup pekerjaan arsitektur yaitu (Dinding dan *Finishing*, Lantai, Kusen Pintu dan Jendela, Plafond, dan Sanitary). Dengan jumlah 2 lantai basement, 16 lantai apartement dengan tipikal lantai 5-9 dan 10-16, lantai atap dan lantai dak atap dengan luas 12.398,71 m². Perhitungan estimasi biaya menggunakan daftar harga upah dan bahan Kota Tangerang Selatan Tahun 2021, dan Analisa Harga Satuan Upah dan Bahan berpedoman pada Permen PUPR No. 28 tahun 2016.
2. Rekapitulasi Rencana Anggaran Biaya pekerjaan arsitektur pada proyek Pembangunan Apartement The Parc South City Tower A dari basement 2 hingga lantai dak atap yaitu sebesar Rp. 26.885.137.141,72,- dan ditambahkan dengan PPN 10% menjadi sebesar Rp. 29.573.650.855,89,-. Apabila disbanding dengan total GFA proyek dengan luasan 12.398,71 m², maka dapat diperkirakan biaya pekerjaan arsitektur per m² sebesar Rp. 2.385.219,98,- (sudah termasuk PPN 10%).
3. *Time Schedule* adalah rencana alokasi waktu untuk menyelesaikan semua item pekerjaan disuatu proyek yang secara keseluruhan adalah rentang waktu yang ditetapkan untuk melaksanakan proyek. Setelah Menyusun *time schedule* bisa disimpulkan bahwa untuk mengerjakan pekerjaan arsitektur pada proyek Pembangunan Apartement The Parc South City Tower A diperkirakan dengan waktu 23 bulan.
4. *Cash Flow* berfungsi untuk menegetahui besarnya uang masuk dan uang keluar dalam suatu proyek. *Cash flow* berdasarkan jadwal pelaksanaan yang dibuat dengan uang muka 10% dari nilai proyek tanpa PPN sebesar Rp. 2.688.513.714,17,- nilai retensi 5% sebesar Rp. 1.344.256.857,09,- dan dilakukan peminjaman untuk kas kantor sebesar Rp. 2.575.000.000,00,- sebanyak 3 kali yaitu yang pertama pada minggu ke 3 bulan ke 11 sebesar

RP. 1.000.000.000,- yang kedua pada minggu ke 3 bulan ke 14 sebesar Rp. 1.000.000.000,- dan yang ketiga pada minggu ke 3 bulan ke 19 sebesar Rp. 575.000.000,-

4.2 Saran

Pada pembuatan Tugas Akhir terdapat beberapa saran yang perlu disampaikan diantaranya sebagai berikut :

1. Pada pembangunan suatu proyek konstruksi, perhitungan volume merupakan tolak ukur akuratnya harga atau estimasi dalam menentukan biaya proyek. Ketailan perhitungan volume harus sejalan dengan kelengkapan gambar serta spesifikasi yang ada dan harus memahami gambar dengan benar dan teliti.
2. Penyusunan *schedule* suatu proyek konstruksi harus sesuai dengan waktu yang telah ditentukan, sehingga tidak menimbulkan pembengkakan biaya. Penyusunan *cash flow* harus sesuai dengan *time schedule* yang ada sehingga aliran kas sesuai dengan yang diinginkan, keakuratan *time schedule* merupakan hal-hal yang harus diperhatikan dalam penyusunan *cash flow*.

DAFTAR PUSTAKA

”Totalindo *Building Construction*”, <https://www.totalindo.co.id/>

”The Parc South City”, <https://www.theparcsouthcity.co/>

“Lump sum *Fixed Price*”, Analisa Risiko, Herno, FT UI, 2010

Ervianto, 2005 ”Karakteristik Proyek Konstruksi”

Chandra, et al., 2003 “Perencanaan Biaya Untuk Suatu Proyek”

PERMEN PUPR No. 28 Tahun 2016., Tentang Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP).