

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Dalam penyusunan laporan Tugas Akhir ini terkait penyusunan analisa perhitungan biaya struktur atas pada proyek apartemen *The Parc South City Tower C* terdapat beberapa kesimpulan, diantaranya:

1. Berdasarkan analisa pekerjaan struktur atas dari proyek Apartemen The Parc South City Tower C yang terdiri dari 5 item pekerjaan diantaranya pekerjaan Balok, Plat Lantai, Kolom, *Shearwall* dan pekerjaan tangga. Berdasarkan Tabel 4.1 merupakan tabel rekapitulasi volume proyek Apartemen The Parc South City Tower C.

Tabel 4.1 Rekapitulasi Volume

NO	KETERANGAN	BETON (M3)	BEKISTING (M2)	PEMBESIAN (KG)	RASIO (M3/KG)
1	Pekerjaan Balok	1214,50	12184,96	1200519,01	135,84
2	Pekerjaan Plat Lantai	1255,78	9910,68	178545,73	142,18
3	Pekerjaan Kolom	1076,74	2846,00	337845,13	313,77
4	Pekerjaan <i>Shearwall</i>	166,61	880,99	44026,31	207,15
5	Pekerjaan Tangga	751,25	1225,58	23140,17	147,14

2. Rencana Anggaran Biaya yang diperoleh dari pekerjaan struktur atas proyek Apartemen The Parc South City Tower C sebesar Rp 75.449.051.087,- kemudian ditambah dengan PPn sebesar 10 % sehingga diperoleh total biaya sebesar Rp 82.993.957.000,- Apabila dibanding dengan total GFA proyek tersebut yakni seluas 17.120,56 m², maka dapat diperkirakan biaya pekerjaan struktur atas per m² yaitu sebesar Rp 4.847.619,- (sudah termasuk PPn 10%)
3. Dalam penyusunan time schedule terdapat beberapa informasi yang dibutuhkan diantaranya item pekerjaan yang akan dilaksanakan, biaya serta bobot dari masing-masing item kerja, serta durasi pelaksanaan. Durasi total pelaksanaan selama 41 bulan atau setara 164 minggu.

4. *Cashflow* merupakan arus dana proyek yang diterima dan yang dibelanjakan, yang keseimbangannya harus selalu dijaga agar tidak menghasilkan saldo negatif. Khusus untuk proyek swasta, yang perlu ditekankan dan diperhatikan bersama dalam membuat *cash flow* adalah prosedur penagihan dan jangka waktu pembayaran. Berdasarkan data proyek apartemen *The Parc South City Tower C* terdapat beberapa informasi yang diperoleh diantaranya, nilai uang muka yang ditetapkan yaitu 10 % atau sebesar Rp 7.544.905.109,- Retensi 5% atau sebesar Rp3.772.452.554,- Pengembalian uang muka dilakukan bersamaan setiap pembayaran progress pekerjaan dan harus sudah lunas saat progress pekerjaan mencapai 100%.

4.2 Saran

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

1. Sebagai seorang Quantity Surveyor perhitungan kuantitas adalah keahlian tersendiri yang membutuhkan ketelitian dan kecermatan agar volume yang dihitung lebih akurat.
2. Untuk membuat RAB hal yang harus dilakukan adalah menganalisa satuan pekerjaan, maka dari itu seorang Quantity Surveyor harus mempunyai banyak data seperti harga satuan upah bahan yang dekat dengan lokasi proyek.
3. Dalam pembuatan *time schedule* yang akurat seorang Quantity Surveyor harus benar-benar mempunyai data yang diperlukan seperti yang ada dilaporan sebelumnya, karena ini sangat berpengaruh dalam menentukan waktu yang diperlukan untuk setiap item pekerjaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Hansen, S. (2017). *Quantity Surveying Pengantar Manajemen Biaya dan Kontrak Konstruksi*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2016). *Peraturan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/M/2016 Tentang Analisis Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum*. 2016: Sekretariat Negara.
- Nusantara, P. b. (2021). *Jurnal Harga Satuan Bahan Bangunan Konstruksi & Interior*. Tangerang Selatan.
- PT. PP (Persero) - General Contractor. (2003). *Buku referensi untuk kontraktor bangunan gedung dan sipil*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Kemenkeu.(2000). *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi*. 2000: Presiden Republik Indonesia.
- Soeharto,I. 2009. *Manajemen Proyek dari Konseptual Sampai Operational*. Jakarta : Erlangga.
- Halpin. 1998. *Construction Management, Second Edition*. Newyork.
- Pengertian Kontrak Fixed LumpSum Price. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama.