

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Dalam penyusunan laporan Tugas Akhir ini terkait penyusunan analisa perhitungan biaya struktur atas terdapat beberapa kesimpulan, diantaranya:

1. Perhitungan volume pekerjaan struktur atas dilakukan dari lantai 1-29 (atap) atau sebanyak 29 lantai. Volume yang dihitung meliputi beberapa komponen, yaitu kolom, balok, plat lantai, *Corewall*, dan tangga. Dari masing- masing komponen terdapat tiga item pekerjaan yang dihitung yaitu beton, bekisting dan besi yang kuantitasnya dipisahkan sesuai dengan item material masing-masing, sehingga diperoleh hasil rekapitulasi volume pekerjaan struktur atas proyek Perumahan Meikarta Tower 52022 berikut :

Tabel 4. 1 Rekapitulasi Volume Struktur Atas

No	Pekerjaan	Item Pekerjaan										Rasio Besi (kg/m ³)	
		Beton (m ³)	Bekisting (m ²)	Besi (kg)									
				8	10	13	16	19	22	25	29		
	LANTAI 1												
A.	Balok	104,27	899,01	831,209	7.299,803	421,519	1.518,235	4.332,454	9.698,382	4.227,173	834,957	279,687	
B.	Plat Lantai	154,90	1282,68	-	11.310,258	5.295,982	1.059,745	-	-	-	-	114,048	
C.	Kolom	169,50	800,00	-	2.086,598	16.190,986	-	890,752	16.536,868	-	-	210,650	
D.	Core wall	185,43	1154,59	-	13,088	16.891,790	3.276,554	1.727,327	239,012	246,667	2.290,237	133,122	
E.	Tangga	10,68	81,98	138,560	470,053	37,551	-	-	163,894	-	-	75,871	

Adapun rasio besi masing-masing komponen, diperoleh dari $\frac{\text{total berat besi}}{\text{total volume beton}}$. Sebagai contoh pada pekerjaan balok :

$$\begin{aligned}
 &= \frac{\text{total berat besi}}{\text{total volume beton}} \\
 &= \frac{29.163,733 \text{ kg}}{104,27 \text{ m}^3} \\
 &= 279,68 \text{ kg/m}^3
 \end{aligned}$$

2. Rencana Anggaran Biaya yang diperoleh dari pekerjaan struktur atas proyek Perumahan Meikarta Tower 52022 sebesar Rp 100.717.313.785 kemudian ditambah dengan PPn sebesar 10 % sehingga diperoleh total biaya sebesar Rp10.071.731.379. kemudian ditambah dengan PPn sebesar 10 % sehingga diperoleh total biaya sebesar Rp110.789.045,164. Apabila dibandingkan dengan total gross floor area (GFA) proyek tersebut yakni seluas 38.707,36 m², maka dapat diperkirakan biaya pekerjaan struktur per m² yaitu sebesar Rp2.862.222 (sudah termasuk PPn 10%) 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. Untuk memperoleh bobot dari setiap item kerja dapat dilakukan dengan cara $\frac{\text{Biaya item kerja}}{\text{Biaya total pekerjaan}} \times 100$. Durasi total pelaksanaan selama 21 bulan atau setara 84 minggu.
3. Laporan arus kas/ *cashflow* merupakan suatu sistem informasi proyek yang bertujuan untuk mengetahui semua aktivitas biaya yang keluar maupun masuk ke kas proyek. Penyusunan arus kas juga merupakan sebuah kegiatan kontrol biaya yang berguna untuk membandingkan biaya aktual pelaksanaan dengan yang telah direncanakan. Berdasarkan data proyek Perumahan Meikarta Tower 52022 terdapat beberapa informasi yang diperoleh diantaranya, nilai uang muka yang ditetapkan yaitu 20 % atau sebesar Rp. 20.143.462.757, Retensi 5% atau sebesar Rp. 5.035.865.689. Pengembalian uang muka dilakukan bersamaan setiap pembayaran progress pekerjaan dan harus sudah lunas saat progress pekerjaan mencapai 100% atau disebut juga pada masa pemeliharaan.

4.2 Saran

Selama penyusunan Tugas Akhir tentu tidak terlepas dari berbagai kekurangan. Terdapat beberapa hal yang dapat dijadikan masukan kepada setiap pihak terkait, diantaranya :

1. Perlunya memahami konsep teori secara komprehensif termasuk pada ilmu-ilmu pendukung seperti keprofesian, kontrak konstruksi, manajemen konstruksi selama perkuliahan. Hal ini dibutuhkan karena saat penyusunan

tugas akhir menjadi sarana untuk mengasah pemahaman ilmu serta kompetensi yang telah diperoleh.

2. Perlunya peningkatan pengembangan kompetensi mahasiswa dalam mengoperasikan *software* penunjang seperti Autocad, Microsoft Office, Microsoft Project, Cost-X dan sebagainya. Hal ini sangat membantu dalam menyelesaikan tugas-tugas dasar bagi seorang *Quantity Surveyor*.
3. Senantiasa mengasah pengetahuan dan kompetensi dalam berbagai kesempatan sehingga dapat memiliki “*sense*” yang baik ketika terjun di dunia kerja nanti sebagai *quantity surveyor*.
4. Perlunya peningkatan dan pengalaman membaca gambar kerja dan bagaimana proses kerjanya, karena ketika tidak bisa membaca gambar kerja dan proses pekerjaan tidak diketahui maka proses menghitung kuantitas suatu pekerjaan dan membayangkan bagaimana proses kerjanya akan susah untuk dihitung. Dan setiap arsitek memiliki karakteristik dalam membuat detail gambar kerja, untuk itu perbanyaklah membaca gambar kerja dan pahami setiap proses pekerjaan konstruksi.

DAFTAR PUSTAKA

Hansen, Seng. (2015). *Manajemen kontrak konstruksi*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

Hansen, S. (2017). *Quantity Surveying: Pengantar Manajemen Biaya dan Kontrak Konstruksi*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

Husen, Abrar. (2009). *Manajemen proyek*. Yogyakarta: Andi Offset.

SNI 2847. (2013). Persyaratan Beton Struktural untuk Bangunan Gedung.

SNI 03-2847. (2002). Tata Cara Perhitungan Struktur Beton untuk Bangunan Gedung.