

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 struktur atas dilakukan dari lantai GF – atap. Volume yang dihitung meliputi beberapa komponen, yaitu kolom, balok, plat lantai, *shaerwall*, dan tangga. Dari masing – masing komponen terdapat tiga item pekerjaan yang dihitung yaitu beton, bekisting dan besi yang kuantitasnya dipisahkan sesuai dengan item material tersebut, sehingga diperoleh hasil rekapitulasi volume pekerjaan struktur atas proyek Apartemen The Parc South City Tower B.
2. Rencana anggaran biaya (RAB) yang diperoleh dari pekerjaan struktur atas proyek Apartemen The Parc South City Tower B sebesar Rp. 85.685.926.000 kemudian ditambah dengan PPN 10% sehingga diperoleh total biaya sebesar Rp. 7.789.629.642. Apabila dibanding dengan total GFA proyek tersebut yakni seluas 33.480 m², maka dapat diperkirakan biaya pekerjaan struktur per m² yaitu sebesar Rp. 2.559.317 (sudah termasuk PPN 10%)
3. Dalam penyusunan time schedule terdapat beberapa informasi yang dibutuhkan diantaranya item pekerjaan yang akan dilaksanakan, biaya serta bobot dari item pekerjaan, dan durasi pelaksanaan. Untuk memperoleh bobot dari setiap item kerja dapat dilakukan dengan cara biaya item kerja / biaya total pekerjaan x 100. Durasi total pelaksanaan selama 26 bulan atau 104 minggu.
4. Laporan arus kas / cash flow 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 actual pelaksanaan dengan yang telah

direncanakan. Berdasarkan data proyek Apartemen The Parc South City Tower B terdapat beberapa informasi yang diperoleh diantaranya, nilai uang muka yang ditetapkan yaitu 20% atau sebesar Rp. 13.962.169.370 retensi 5% atau sebesar Rp. 3.894.814.821 pengembalian uang muka dilakukan secara bersamaan setiap pembayaran progress pekerjaan dan harus lunas saat progress 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 semua pihak yang terkait, diantaranya :

1. Untuk menghitung volume dari struktur atas harus dicek lagi gambar dan lebih memahami gambar dengan benar lagi agar tidak terjadi kesalahan pada saat perhitungan karena untuk mengetahui perhitungan volume pembesian sudah benar atau belum yaitu dengan melihat rasio besi.
2. Untuk membuat RAB hal yang harus dilakukan adalah menganalisa satuan pekerjaan, maka dari itu seorang estimator harus mempunyai banyak data seperti harga satuan upah bahan yang mendekati lokasi proyek.
3. Penyusunan *time schedule* suatu proyek konstruksi harus sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan, sehingga tidak menimbulkan pembengkakan biaya.
4. Penyusunan *cash flow* harus sesuai dengan *time schedule* yang sudah dibuat, sehingga aliran kas sesuai dengan yang diinginkan, keakuratan *time schedule* merupakan hal yang harus diperhatikan dalam penyusunan *cash flow*.

DAFTAR PUSTAKA

- Imam Soeharto, (1995), "Manajemen Proyek", Erlangga
- Hansen, S. (2017). *Quantity Surveying: Pengantar Manajemen Biaya dan Kontrak Konstruksi*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Husen, Abrar. (2009). *Manajemen proyek*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Hansen, Seng. (2015). *Manajemen kontrak konstruksi*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Peraturan pemerintah nomor 54 tahun 2010 Pasal 51 ayat (1). Tentang pengertian kontrak *lump sum*
- SNI 2847. (2013). Persyaratan Beton Struktural untuk Bangunan Gedung.
- Pengertian dan Tugas Konsultan Pengawas Proyek - Guru Sipil.
- SNI 03-2847. (2002). Tata Cara Perhitungan Struktur Beton untuk Bangunan Gedung.
- Permen PUPR No. 28/PRT/M/2016 Tahun 2016 tentang Pedoman Analisis Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum [JDIH BPK RI].